

つくばみらい市告示第 226 号

つくばみらい都市計画 地区計画の変更について

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 19 条第 1 項の規定により、つくばみらい都市計画地区計画を変更したので、同法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 20 条第 1 項の規定により、次のとおり告示し、同条第 2 項の規定により、当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

平成 30 年 12 月 28 日

つくばみらい市長 小田川 浩



1 都市計画の種類及び名称

(1) 種類

つくばみらい都市計画地区計画

(2) 名称

福岡工業団地地区地区計画

2 都市計画を変更する土地の区域

つくばみらい市	福岡	字東谷津向、字東谷津、 字古木山及び字建出山の各一部
	台	字二十五間の一部
	南	字四本松、字小山、 字水喰の各一部
	坂野新田	字坂野新田の一部

3 縦覧場所

つくばみらい市加藤 237 番地

つくばみらい市谷和原庁舎都市計画課

つくばみらい都市計画地区計画の変更（つくばみらい市決定）

つくばみらい都市計画福岡工業団地地区地区計画を、次のように変更する。

名 称	福岡工業団地地区地区計画	
位 置	つくばみらい市福岡、台、南、坂野新田の各一部	
面 積	約 32.0ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、東京都心から約 40 k m圏内に位置しており、近年の都市軸道路などの整備により、常磐自動車道の谷和原インターチェンジや谷田部インターチェンジ及び首都圏中央連絡自動車道のつくば中央インターチェンジとのアクセスの利便性が向上したことから、現在、土地区画整理事業による都市施設や産業基盤の整備が計画されている。</p> <p>このため、本地区計画は、立地条件を生かしつつ、土地区画整理事業の事業効果の維持と増進を図るとともに、産業拠点にふさわしい良好な工業団地の環境の創出・保全を図ることにより、質の高い生産環境の地区を目指す。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は生産・物流系の工業地区として適正な土地利用を誘導するため、建築物等の用途制限により用途の混在を防止するとともに、その他の規制により周辺環境と調和が図られた工業市街地を形成する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に整合した地域づくりを進めていくため、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <p>(1) 建築物等の用途の制限 (2) 建築物の敷地面積の最低限度 (3) 壁面の位置の制限 (4) 建築物等の形態又は意匠の制限 (5) かき又はさくの構造の制限</p>
	その他の地区の整備及び保全に関する方針	<p>(1) 周辺環境及び景観の配慮に努めることにより、工業団地の環境の向上と周辺環境との調和を図る。 (2) 省エネルギー、CO2 削減、ヒートアイランド対策等、環境に配慮した開発・建築に努める。 (3) 周辺の交通環境を踏まえて安全で円滑な交通を確保するため適切な道路整備をする。</p>

つくばみらい都市計画地区計画の変更（つくばみらい市決定）

(新)

つくばみらい都市計画福岡工業団地地区地区計画を、次のように変更する。

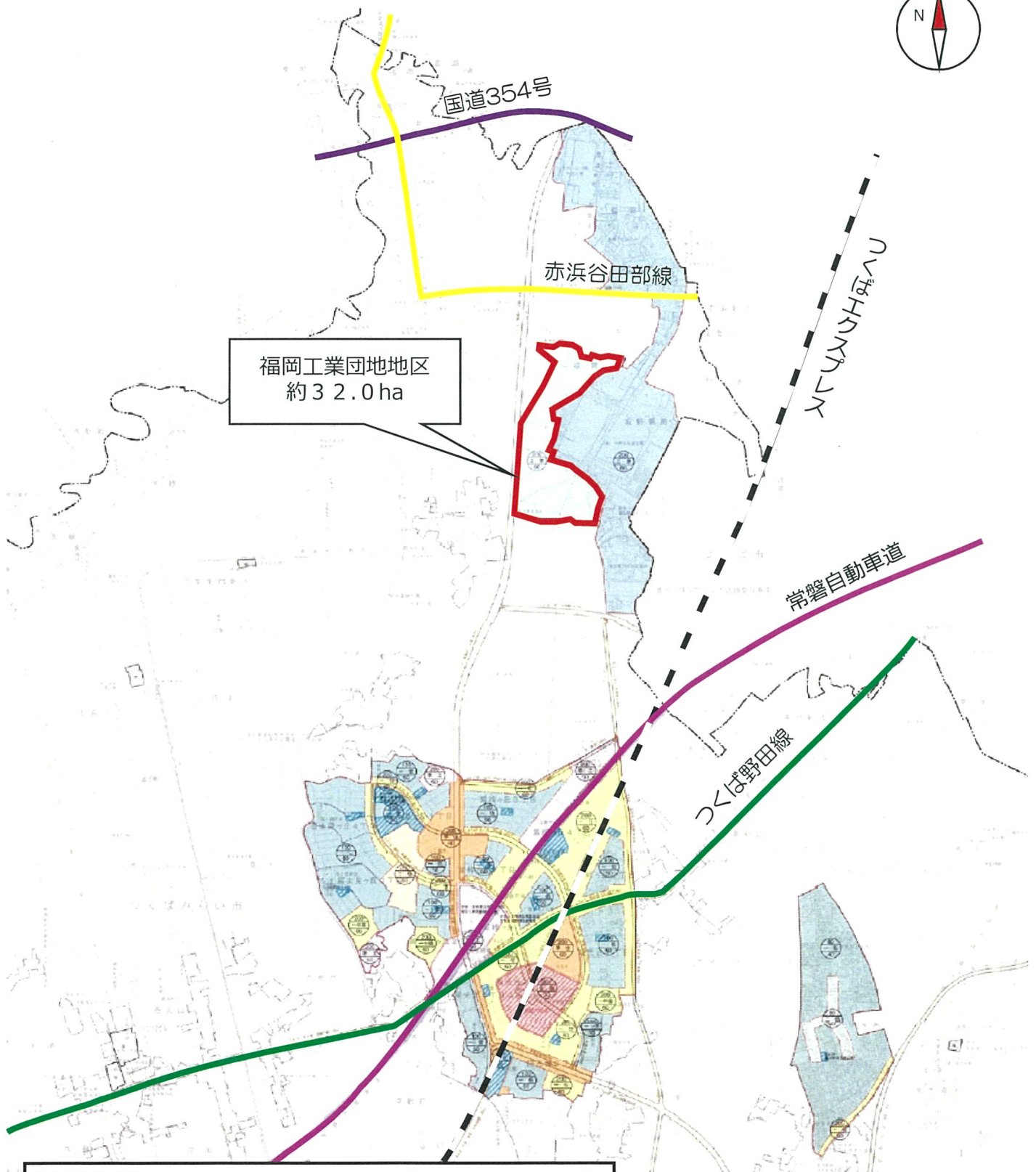
名 称	福岡工業団地地区地区計画	
位 置	つくばみらい市福岡、台、南、坂野新田の各一部	
面 積	約 32.0ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、東京都心から約 40 k m圏内に位置しており、近年の都市軸道路などの整備により、常磐自動車道の谷和原インターチェンジや谷田部インターチェンジ及び首都圏中央連絡自動車道のつくば中央インターチェンジとのアクセスの利便性が向上したことから、現在、土地区画整理事業による都市施設や産業基盤の整備が計画されている。</p> <p>このため、本地区計画は、立地条件を生かしつつ、土地区画整理事業の事業効果の維持と増進を図るとともに、産業拠点にふさわしい良好な工業団地の環境の創出・保全を図ることにより、質の高い生産環境の地区を目指す。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は生産・物流系の工業地区として適正な土地利用を誘導するため、建築物等の用途制限により用途の混在を防止するとともに、その他の規制により周辺環境と調和が図られた工業市街地を形成する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に整合した地域づくりを進めていくため、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 建築物等の用途の制限 (2) 建築物の敷地面積の最低限度 (3) 壁面の位置の制限 (4) 建築物等の形態又は意匠の制限 (5) かき又はさくの構造の制限
	その他の地区の整備・開発及び保全に関する方針	<ol style="list-style-type: none"> (1) 周辺環境及び景観の配慮に努めることにより、工業団地の環境の向上と周辺環境との調和を図る。 (2) 省エネルギー、CO2 削減、ヒートアイランド対策等、環境に配慮した開発・建築に努める。 (3) 周辺の交通環境を踏まえて安全で円滑な交通を確保するため適切な道路整備をする。

つくばみらい都市計画地区計画の変更（つくばみらい市決定）

(旧)

つくばみらい都市計画福岡工業団地地区地区計画を、次のように変更する。

名 称	福岡工業団地地区地区計画	
位 置	つくばみらい市福岡、台、南、坂野新田の各一部	
面 積	約 32.0ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、東京都心から約 40 k m圏内に位置しており、近年の都市軸道路などの整備により、常磐自動車道の谷和原インターチェンジや谷田部インターチェンジ及び首都圏中央連絡自動車道のつくば中央インターチェンジとのアクセスの利便性が向上したことから、現在、土地区画整理事業による都市施設や産業基盤の整備が計画されている。</p> <p>このため、本地区計画は、立地条件を生かしつつ、土地区画整理事業の事業効果の維持と増進を図るとともに、産業拠点にふさわしい良好な工業団地の環境の創出・保全を図ることにより、質の高い生産環境の地区を目指す。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は生産・物流系の工業地区として適正な土地利用を誘導するため、建築物等の用途制限により用途の混在を防止するとともに、その他の規制により周辺環境と調和が図られた工業市街地を形成する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に整合した地域づくりを進めていくため、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 建築物等の用途の制限 (2) 建築物の敷地面積の最低限度 (3) 壁面の位置の制限 (4) 建築物等の形態又は意匠の制限 (5) かき又はさくの構造の制限
	その他の地区の整備・開発及び保全に関する方針	<ol style="list-style-type: none"> (1) 周辺環境及び景観の配慮に努めることにより、工業団地の環境の向上と周辺環境との調和を図る。 (2) 省エネルギー、CO2 削減、ヒートアイランド対策等、環境に配慮した開発・建築に努める。 (3) 周辺の交通環境を踏まえて安全で円滑な交通を確保するため適切な道路整備をする。



【変更内容】

建築物等の用途の制限の変更

建築基準法別表第二(ぬ) → **建築基準法別表第二(る)**

【変更理由】

田園住居地域が新設されたことに伴い、建築基準法別表第二において条項が変更されたことから、条項との整合を図るため所要の変更を行う。