

令和 3 年度

下館・結城都市計画
田宿地区 地区計画の変更
都市計画決定図書

筑 西 市

下館・結城都市計画地区計画の変更（筑西市決定）

都市計画 田宿地区地区計画を次のように変更する

名 称		田宿地区 地区計画
位 置		筑西市田宿字上原，上台の各一部の区域， 筑西市松原字炭焼戸の一部の区域， 筑西市猫島字米御膳西原，清明橋の各一部の区域
面 積		約 3 7 . 9 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は，筑西市の南東部に位置し，市都市計画マスタープランにおいて，周辺環境に配慮し地区計画等を活用して，産業集積を促進する地区と位置付けられた地区である。 また，「地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律」に基づく「茨城県県西地域基本計画」においては，重点的に企業立地を図るべき重点促進区域に位置付けられている地区である。 このため，建築物等の規制誘導により，周辺の住環境，自然環境及び景観との調和に配慮しながら，新たな産業集積地区としてふさわしい合理的な土地利用の誘導を図ることを地区計画の目標とする。
	土地利用の方針	本地区は，市都市計画マスタープランにおいて市の産業拠点の拡充地区として位置付けられていることから，新たな産業集積を促進する工業地区としての土地利用の誘導を図ることとする。
	地区施設の整備方針	道路については，本地区の生産活動等が安全かつ機能的に行えるよう計画的に配置するとともに，開発により地区内に存する生活道路が分断されるため，生活道路機能についても確保できるよう適切に配置する。
	建築物等の整備方針	用途の混在を防止し，新たな産業拠点としてふさわしい土地利用を図るため，建築物等の用途の制限，建築物の容積率の最高限度，建築物の建蔽率の最高限度，壁面の位置の制限，建築物等の高さの最高限度，建築物等の形態又は意匠の制限を行うものとする。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		名称	幅員	延長	備考	
			道路― 1	7 . 0 m	約 7 6 0 m		
			道路― 2	1 1 . 0 m	約 4 8 0 m		
			道路― 3	1 0 . 0 m	約 1 7 0 m		
			道路― 4	6 . 0 m	約 5 4 0 m		
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物等は建築又は設置してはならない。 1 建築基準法（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号）別表第二（を）項に掲げる建築物 2 住宅（兼用住宅及び長屋を含む） 3 共同住宅，寄宿舍又は下宿（ただし，地区内に存する事業所が自らの従業員のために建築するものを除く） 4 店舗，飲食店その他これらに類する建築物で，その用途に供する部分の床面積の合計が 500 ㎡を超えるもの 5 神社，寺院，教会その他これらに類するもの 6 老人ホーム，身体障害者福祉ホーム等 7 老人福祉センター，児童厚生施設その他これらに類するもの 8 公衆浴場 9 自動車教習所 10 ボーリング場，スケート場，水泳場，スキー場，ゴルフ練習場，及びバッティング練習場その他これに類するもの 11 カラオケボックスその他これに類するもの 12 マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，勝馬投票券発売所，場外車券売場，場内車券売場，勝舟投票券発売所その他これらに類するもの 13 一般廃棄物又は産業廃棄物の処理を業として行おうとする事業者が設置する廃棄物処理業の用に供する施設，建築物又は工作物（積替保管施設を含む） 14 都市計画法施行令（昭和 44 年 6 月 13 日政令第 158 号）第 20 条に掲げる建築物 15 葬儀場			
		建築物の容積率の最高限度		2 0 0 %			
		建築物の建蔽率の最高限度		6 0 %			
		壁面の位置の制限		建築物の壁若しくはこれに代わる柱は，地盤面下の部分を除き，隣地境界線から 2 m 以上離さなければならない。 ただし，延べ床面積が 10 ㎡以内の小規模な附属建築物，又は防災上必要な建築物についてはこの限りでない。			
		建築物等の高さの最高限度		原則 20m とする。 ただし，周辺の土地利用状況等を考慮して，第一種又は第二種低層住居専用地域の日影規制（建築基準法別表第四第一項（は）（に）欄（一））を満たす場合に限り，高さの制限は定めないこととする。			
		建築物等の形態又は意匠の制限		建築物及び工作物の形態又は意匠は，周辺環境との調和及び景観に配慮したものとする。			

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり。」

理 由

新たな産業集積を図るため，田宿地区地区計画に隣接する区域を拡大し，建築物等の規制誘導により，周辺の住環境，自然環境及び景観との調和に配慮しながら，新たな産業集積地区としてふさわしい合理的な土地利用の誘導を図るため，地区計画の変更をしようとするものである。