



阿見町告示第 147 号

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 19 条第 1 項の規定に基づき、土浦・阿見都市計画地区計画を決定したので、同法第 20 条 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地区計画の図書を公衆の縦覧に供する。

令和 5 年 6 月 1 日

阿見町長 千葉 繁



記

- 1 都市計画の種類
地区計画
- 2 都市計画を決定する土地の区域
阿見町大字上条字大林，大字飯倉字後原の各一部
- 3 都市計画の縦覧場所
茨城県稲敷郡阿見町中央一丁目 1 番 1 号 阿見町役場 2 階 産業建設部都市計画課

土浦・阿見都市計画 地区計画の決定（阿見町決定）

土浦・阿見都市計画 阿見東部工業団地周辺地区地区計画を次のように決定する。

名称		阿見東部工業団地周辺地区地区計画	
位置		阿見町大字上条字大林、大字飯倉字後原の各一部	
面積		約8.0ha	
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、阿見町東部の阿見東部工業団地に隣接し首都圏中央連絡自動車道阿見東インターチェンジより北方向に1.7kmに位置している。地区の東部を走る都市計画道路3・2・45 追原・久野線（県道竜ヶ崎阿見線バイパス）は阿見東インターチェンジへのアクセス道路としての機能を有している。近年、本町における企業立地の機運は高まっているが、工業系の用地が飽和状態にあることから、工業系土地利用の拡大の必要性が生じている。</p> <p>そのため周辺の自然環境、居住環境との調和を図りながら、利便性が高く地域の活性化に資する新たな産業用地としてふさわしい適切な土地利用の誘導を図ることを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>上位計画において「生産・流通ゾーン」と位置付けていることを鑑み、インターチェンジへのアクセス性を活かした生産・物流系を主体とした業種の集積を図り、また、周辺の自然環境や居住環境の悪化を防ぐために、緩衝緑地帯を設け周辺との調和に配慮した土地利用とする。</p>	
	地区施設の整備方針	<p>区画道路については、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。</p> <p>また、環境緑地及び緩衝緑地として森林空間の配置・整備を行い、その所有者または管理者が適切にこれを維持管理するものとする。</p>	
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に適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については、以下の事項を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 建築物等の用途の制限 (2) 建築物の容積率の最高限度 (3) 建築物の建蔽率の最高限度 (4) 建築物の敷地面積の最低限度 (5) 壁面の位置の制限 (6) 建築物等の高さの最高限度 	
	その他の方針	<p>周辺環境及び景観の配慮に努める。</p>	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路 幅員9.0m 延長 約470m
		緑地	環境緑地 面積 約6,000㎡
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物等は建築又は設置してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）別表第二（わ）項に掲げる建築物 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 巡査派出所、郵便局、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類する用途のもの 4 寺社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 公衆浴場 	

		<p>6 診療所、保育所その他これに類するもの（ただし、地区内に存する事業所が自らの従業員のために事業所に附属して設けるものを除く。）</p> <p>7 自動車教習所</p> <p>8 都市計画法施行令（昭和44年6月13日政令第158号）第20条に掲げる農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物</p>														
	建築物の容積率の最高限度	20/10														
	建築物の建蔽率の最高限度	6/10														
	建築物の敷地面積の最低限度	5,000 m ²														
	壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線又は道路境界線から2m以上離さなければならない。（ただし、地盤面下を除く。）</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、これに満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は適用除外とする。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5 m²以内であること。</p>														
	建築物等の高さの最高限度	原則、10mとする。ただし、第一種低層住居専用地域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4第1項（は）欄及び（に）欄（一）号）を満たす場合に限り、高さの最高限度は定めないこととする。														
	土地利用に関する事項	<p>1 地区内には環境緑地及び緩衝緑地を設置し、緑化に努めるものとする。</p> <p>(1) 緩衝緑地は計画図に示す境界の別により次の幅員を確保するものとする。ただし出入口を設置する場合、又は、門柱・門扉等安全管理上必要な施設を設置する場合については、この限りでない。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>境界</th> <th>境界線からの幅員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画道路境界線1</td> <td>15m以上</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路境界線2</td> <td>10m以上</td> </tr> <tr> <td>道路境界線1</td> <td>15m以上</td> </tr> <tr> <td>道路境界線2</td> <td>10m以上</td> </tr> <tr> <td>道路境界線3</td> <td>10m以上</td> </tr> <tr> <td>隣地境界線1</td> <td>15m以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 緩衝緑地には原則として緩衝機能を果たす配置で樹木を植栽し、また環境緑地には修景植栽をし、ともに保全していくものとする。</p>	境界	境界線からの幅員	都市計画道路境界線1	15m以上	都市計画道路境界線2	10m以上	道路境界線1	15m以上	道路境界線2	10m以上	道路境界線3	10m以上	隣地境界線1	15m以上
境界	境界線からの幅員															
都市計画道路境界線1	15m以上															
都市計画道路境界線2	10m以上															
道路境界線1	15m以上															
道路境界線2	10m以上															
道路境界線3	10m以上															
隣地境界線1	15m以上															

適用除外	<p>1 建築物等に関する事項に関し、以下の要件に該当する場合は適用を除外する。</p> <p>(1)本地区計画に係る都市計画決定の際、現に存する建築物等(適法に建築等されたものに限る)でこれらの規定に適合しないものを継続して使用する場合。</p> <p>(2)「建築物等の敷地面積の最低限度」の規定に関しては、本地区計画に係る都市計画決定の際、現に建築物等の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物等の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合。</p> <p>また、公共事業の施行による建築物等の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物等の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地のうち、次に掲げる土地以外のものについて、その全部を一の敷地として使用する場合。</p> <p>(い) 公共事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも建築物等の敷地面積の最低限度に関する制限に違反していた建築物等の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物等の敷地として使用するならば当該制限に違反することとなった土地。</p> <p>(ろ) 建築物等の敷地面積の最低限度に関する制限に適合するに至った建築物等の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物等の敷地として使用するならば当該制限に適合することとなるに至った土地。</p> <p>(3)町長が公益上又はその他の理由により必要と認める場合。</p>
------	--

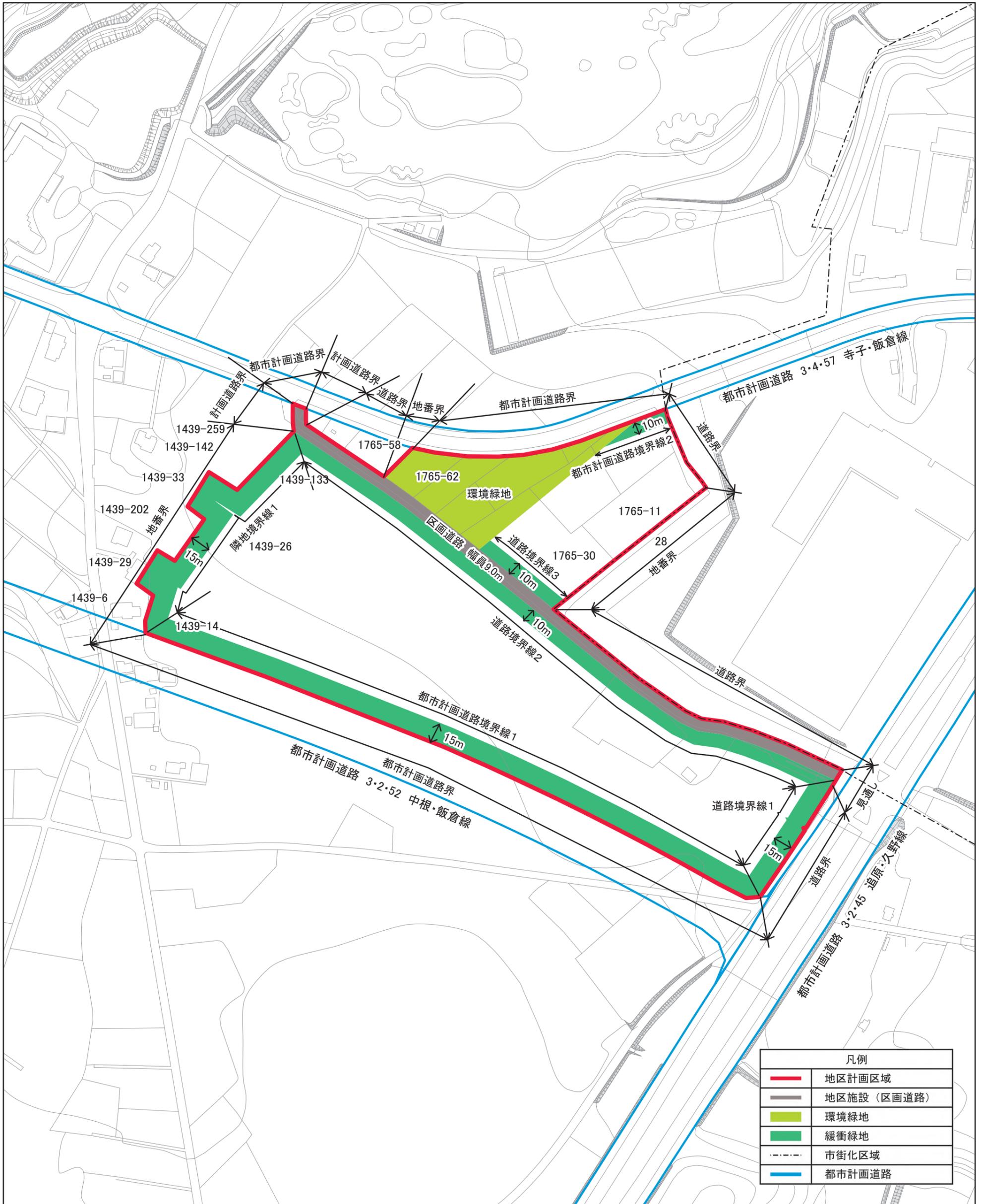
「区域等は、計画図表示のとおり」

理由

周辺の自然環境や農地等との調和を図りながら、既存工業団地に隣接し、インターチェンジに近い立地特性にふさわしい土地利用を図るため、地区計画を決定する。

土浦・阿見都市計画

地区計画計画図(阿見東部工業団地周辺地区)



1:2,500



