

東海村告示第 125 号

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条第 2 項において準用する同法第 19 条第 1 項の規定により，都市計画を変更したので，同法第 21 条第 2 項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，当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

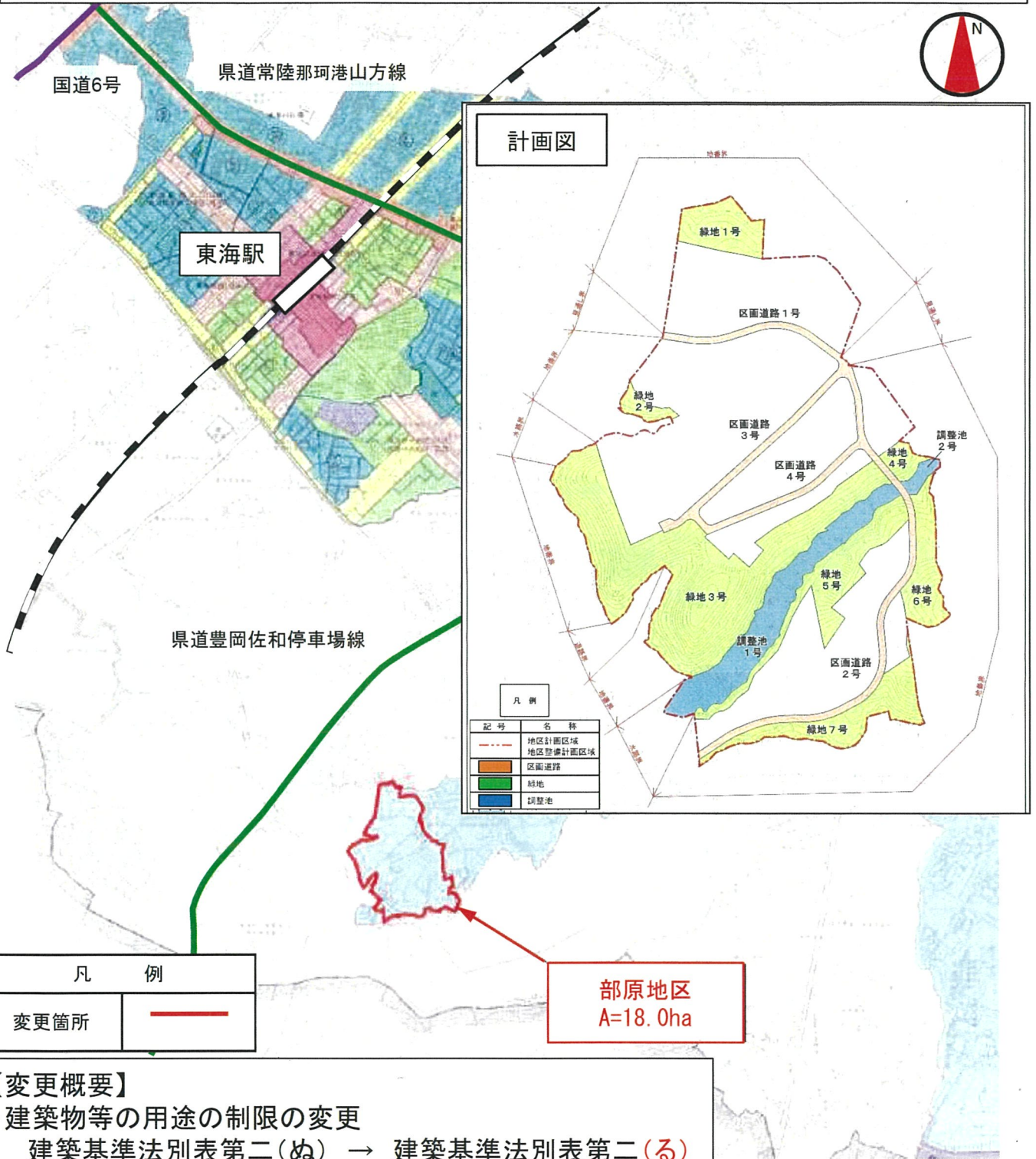
平成 30 年 12 月 21 日

東海村長 山 田



- 1 都市計画の種類  
    地区計画（部原地区）
- 2 都市計画を定める土地の区域  
    東海村大字須和間字部原及び字長はさまの各一部
- 3 縦覧場所  
    東海村建設部都市整備課

# 水戸・勝田都市計画地区計画の変更【東海村決定】



| 凡 例  |   |
|------|---|
| 変更箇所 | — |

**【変更概要】**  
 ・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】**  
 都市緑地法等の一部を改正する法律の施行により、田園住居地域が新設されたことに伴い、地区整備計画に定める建築物等の用途の制限において、条項との整合を図るため変更する。

## 水戸・勝田都市計画地区計画の変更（東海村決定）

都市計画部原地区 地区計画を次のように変更する。

|                    |                     |  |       |         |     |     |
|--------------------|---------------------|--|-------|---------|-----|-----|
| 名 称                |                     | 部原地区 地区計画  |       |         |     |     |
| 位 置                |                     | 那珂郡東海村 大字須和間字部原、字長はさまの各一部  |       |         |     |     |
| 面 積                |                     | 約 18 ha  |       |         |     |     |
| 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、東海村の南部に位置し、常陸那珂港及び北関東自動車道に接続する東水戸道路の常陸那珂港インターチェンジから直線距離で約5 km に位置する交通利便性の優れた地区である。</p> <p>本地区を含む平原工業専用地域は、東海村第5次総合計画前期基本計画において、環境に配慮した工業地の形成を進める地区として位置づけられており、平原南部工業団地が完成している。</p> <p>これらをふまえ、本地区においては、優れた立地を生かして環境と調和した良好な工業団地の環境を創出し、これを保持することを目標とする。</p> |       |         |     |     |
|                    | 土地利用の方針             | <p>隣接する平原工業団地及び平原南部工業団地と一体的な工業団地として適切な土地利用を図るとともに、地区北側の緑ヶ丘住宅団地をはじめとする周辺住宅地の住環境や自然環境との調和を図る。</p>  |       |         |     |     |
|                    | 地区施設整備の方針           | <p>地区内の既存道路を拡幅し、区画道路（幅員8m）として整備する。</p> <p>本地区の外周緑地は、都市計画マスタープランの「緑地ゾーン」として位置づけられていることから、地区内の斜面緑地等の保全を図り、周辺住宅地の良好な住環境を守るため、工業地との間の緩衝緑地として活用する。</p> <p>その他の施設として、調整池を適切に配置する。</p>  |       |         |     |     |
|                    | 建築物等の整備の方針          | <p>周辺環境に配慮した良好な工業団地の環境を創出し保持するため、建築物等の用途の制限を行う。</p>  |       |         |     |     |
| 地区整備計画             | 道 路                 | 名 称  | 幅員    | 延 長     | 備 考 |     |
|                    |                     | 区画道路1号   | 8 m   | 約320 m  |     |     |
|                    |                     | 区画道路2号   | 8 m   | 約540 m  |     |     |
|                    |                     | 区画道路3号   | 8 m   | 約300 m  |     |     |
|                    |                     | 区画道路4号   | 8 m   | 約230 m  |     |     |
|                    | 地区施設<br>の配置及び<br>規模 | 緑 地  | 名 称   | 面 積     |     | 備 考 |
|                    |                     |  | 緑地1号  | 約0.5 ha |     |     |
|                    |                     |  | 緑地2号  | 約0.1 ha |     |     |
|                    |                     |  | 緑地3号  | 約3.3 ha |     |     |
|                    |                     |  | 緑地4号  | 約0.1 ha |     |     |
|                    |                     |  | 緑地5号  | 約0.8 ha |     |     |
|                    |                     |  | 緑地6号  | 約0.5 ha |     |     |
|                    |                     | その他  | 調整池1号 | 約1.1 ha |     |     |
|                    |                     |  | 調整池2号 | 約0.1 ha |     |     |

|        |            |            |   |
|--------|------------|------------|---|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限 | <p>以下に掲げる建築物等は建築してはならない。</p> <p>(1) 次に掲げる事業を営む工場等</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製</li> <li>2. アスファルトの精製</li> <li>3. アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物、又は、その残りかすを原料とする製造</li> <li>4. セメント、石膏、消石灰又はカーバイトの製造</li> <li>5. レディミクストコンクリートの製造</li> </ol> <p>(2) 次に掲げる建築物等</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公衆浴場、診療所、保育所、その他これらに類するもの</li> <li>2. 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</li> <li>3. 自動車教習所</li> <li>4. カラオケボックス、その他これに類するもの</li> <li>5. 冠婚葬祭場その他これに類するもの</li> <li>6. 畜舎</li> </ol> <p>(3) 建築基準法別表第二（る）項第二号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p> <p>(4) 次に掲げる産業廃棄物処理施設</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 特別管理産業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）</li> <li>2. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律による、一般廃棄物及び産業廃棄物の処理の業の用に供する建築物又は工作物（ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第7条第8号の2を除く）</li> </ol> |
| 備考     |            |            | <p>村長が周辺住宅地の住環境や自然環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めたものにおいては、建築物等の用途の制限は適用しない。</p>  |

「区域及び地区区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限については計画図の表示のとおり」

理由：都市緑地法等の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 26 号）の施行により、田園住居地域が新設されたことに伴い、本地区計画の地区整備計画に定める部原地区の建築物等の用途の制限において、条項との整合を図るため変更する。

部原地区 地区計画 新旧対照表

変更内容

建築基準法の改正に伴い、改正部分（別表第2）を引用している建築物の用途の制限について、変更を行なう。

| 事 項  |                     | 計 画 内 容                |  |
|--|---------------------|------------------------|--|
|  |                     | 新                      | 旧  |
| 名 称  |                     | (略)                    | (略)  |
| 位 置  |                     | (略)                    | (略)  |
| 面 積  |                     | (略)                    | (略)  |
| 区域<br>の整<br>備・<br>開発<br>及び<br>保全<br>に関<br>する<br>方針 | 地区計画の目標             |                        | (略)  |
|  | 土地利用の方針             |                        | (略)  |
|  | 地区施設整備の方針           |                        | (略)  |
|  | 建築物等の整備の方針          |                        | (略)  |
| 地区<br>整備<br>計画                                     | 地区施設<br>の配置及<br>び規模 | 道路                     | (略)  |
|  |                     | 緑地                     | (略)  |
|  |                     | その他                    | (略)  |
|  | 建築物等<br>に関する<br>事項  | 建築物<br>等の用<br>途の制<br>限 | (1) (略)<br>(2) (略)<br>(3) 建築基準法別表第二(る)項<br>第二号に掲げる危険物の建<br>築物の貯蔵又は処理に供す<br>る建築物<br>(4) (略) |
| 備考   |                     | (略)                    | (略)  |