



告示	自	令和	2年	3月	18日
期間	至	令和	2年	4月	1日

潮来市告示第52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項の規定により潮来都市計画地区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、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。

令和2年3月18日

潮来市長 原 浩道



記

- 1 都市計画の種類
地区計画
- 2 都市計画を変更する土地の区域
 - (1) 名称
潮来前地区地区計画
 - (2) 位置及び区域
潮来市潮来字潮来前の一部
- 3 都市計画図書の縦覧場所
潮来市役所建設部都市建設課

潮来都市計画地区計画の変更（潮来市決定）

潮来前地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	潮来前地区 地区計画
	位 置	潮来市潮来字潮来前の一部
	面 積	約 5.4 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は潮来駅の東側に位置し、商業集積を図る地区として一層の発展が見込まれており、適正かつ合理的な土地利用が推進されてきており、今後も中心商業業務地区にふさわしい環境を継続的に形成、保持する事を目標とする。
	土地利用の方針	潮来駅周辺地区と合わせて中心商業地として、土地の合理的かつ健全な利用を促進するため、商業施設を誘導すると共に、商業文化の中心として良好な都市景観の形成に配慮した公共性の高い土地利用を行う。
	地区施設の整備の方針	商業施設による発生交通を円滑に処理するため、県道潮来佐原線との連携を確保する地区施設を配置する。
	建築物等の整備の方針	安全、快適な歩行者空間の創造と良好な都市景観の形成に配慮した建築物等の整備を行うため、引き続き建築物の壁面後退を行う。また、合理的かつ健全な土地利用を図るため、建築物の用途制限・敷地面積の最低限度を定める。

	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)
		道路	区画道路 1 号	15.5~9.0	約 204	—
			区画道路 2 号	6.0	約 47	—
地区整備計画	建築物に関する用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (3) ナイトクラブ（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項第二号に該当するものに限る。）その他これに類するもの (4) 個室付浴場業に係わる公衆浴場その他これらに類するもの (5) 自動車教習所 (6) 畜舎 (7) 工場（政令第 130 条の 6 で定めるものを除く） (8) 倉庫業を営む倉庫				
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	70%				
	建築物の敷地面積の最低限度	300 m ² （敷地面積の最低限度）				
	建築物等の壁面の位置の制限	都市計画道路 3・3・2 大洲内州線及び区画道路 1 号の道路境界線に接する敷地においては、これらの道路境界から外壁又は、これに代わる柱の面までの距離は 2.0m 以上とする。				
	適用の除外	建築物等に関する事項のうち、「壁面の位置の制限」の規定に関しては、市長が、公益上必要な建築物でやむを得ないと認めたものについては、適用を除外する。				

「区域は計画図表示のとおり」

理由：風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴う建築基準法の一部改正に伴い、従前と同等の用途制限とするため、所要の変更を行うものである。

潮来前地区 計画書新旧対照表

潮来都市計画地区計画の変更（潮来市決定）【新】変更箇所：赤字

名称	潮来前地区 地区計画	
位置	潮来市潮来字潮来前の一部	
面積	約5.4ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は潮来駅の東側に位置し、商業集積を図る地区として一層の発展が見込まれており、適正かつ合理的な土地利用が推進されてきており、今後も中心商業業務地区にふさわしい環境を継続的に形成、保持する事を目標とする。
	土地利用の方針	潮来駅周辺地区と合わせて中心商業地として、土地の合理的かつ健全な利用を促進するため、商業施設を誘導すると共に、商業文化の中心として良好な都市景観の形成に配慮した公共性の高い土地利用を行う。
	地区施設の整備の方針	商業施設による発生交通を円滑に処理するため、県道潮来佐原線との連携を確保する地区施設を配置する。
	建築物等の整備の方針	安全、快適な歩行者空間の創造と良好な都市景観の形成に配慮した建築物等の整備を行うため、引き続き建築物の壁面後退を行う。また、合理的かつ健全な土地利用を図るため、建築物の用途制限・敷地面積の最低限度を定める。

地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)
		道路	区画道路1号	15.5~9.0	約 204
		区画道路2号	6.0	約 47	—
建築物等に関する事項	建築物に関する用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない (1)マージャン屋、パチンコ屋、射的場その他これらに類するもの (2)キャバレー、料理店、 ナイトクラブ、ダンスホール その他これらに類するもの (3)ナイトクラブ(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項第二号に該当するものに限る。)その他これに類するもの (4)個室付浴場業に係わる公衆浴場その他これらに類するもの (5)自動車教習所 (6)畜舎 (7)工場(政令第130条の6で定めるものを除く) (8)倉庫業を営む倉庫			
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	70%			
	建築物の敷地面積の最低限度	300m ² (敷地面積の最低限度)			
	建築物等の壁面の位置の制限	都市計画道路3・3・2大洲内州線及び区画道路1号の道路境界線に接する敷地においては、これらの道路境界から外壁又は、これに代わる柱の面までの距離は2.0m以上とする。			
	適用の除外	建築物等に関する事項のうち、「壁面の位置の制限」の規定に関しては、市長が、公益上必要な建築物でやむを得ないと認めたものについては、適用を除外する。			

「区域は計画図表示のとおり」

理由：風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴う建築基準法の一部改正に伴い、従前と同等の用途制限とするため、所要の変更を行うものである。

潮来都市計画地区計画の変更（潮来市決定）【旧】

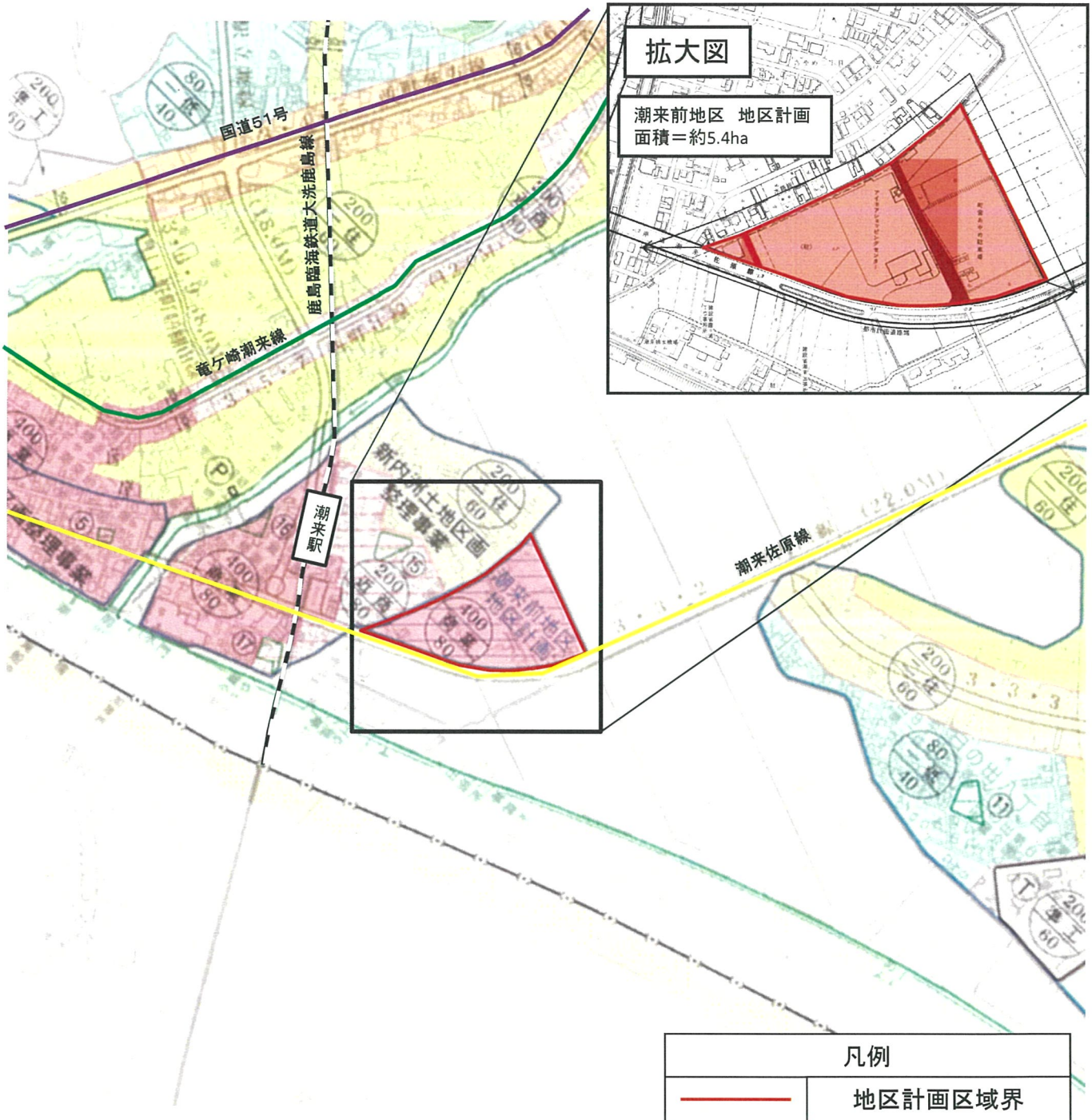
名称	潮来前地区 地区計画	
位置	潮来市潮来字潮来前の一部	
面積	約5.4ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は潮来駅の東側に位置し、商業集積を図る地区として一層の発展が見込まれており、適正かつ合理的な土地利用が推進されてきており、今後も中心商業業務地区にふさわしい環境を継続的に形成、保持する事を目標とする。
	土地利用の方針	潮来駅周辺地区と合わせて中心商業地として、土地の合理的かつ健全な利用を促進するため、商業施設を誘導すると共に、商業文化の中心として良好な都市景観の形成に配慮した公共性の高い土地利用を行う。
	地区施設の整備の方針	商業施設による発生交通を円滑に処理するため、県道潮来佐原線との連携を確保する地区施設を配置する。
	建築物等の整備の方針	安全、快適な歩行者空間の創造と良好な都市景観の形成に配慮した建築物等の整備を行うため、引き続き建築物の壁面後退を行う。また、合理的かつ健全な土地利用を図るため、建築物の用途制限・敷地面積の最低限度を定める。

地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)
		道路	区画道路1号	15.5~9.0	約 204
		区画道路2号	6.0	約 47	—
建築物等に関する事項	建築物に関する用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)マージャン屋、パチンコ屋、射的場その他これらに類するもの。 (2)キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの。 (3)個室付浴場業に係わる公衆浴場その他これらに類するもの。 (4)自動車教習所。 (5)畜舎。 (6)工場(政令第130条の6で定めるものを除く)。 (7)倉庫業を営む倉庫。			
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	70%			
	建築物の敷地面積の最低限度	300m ² (敷地面積の最低限度)			
	建築物等の壁面の位置の制限	都市計画道路3・3・2大洲内州線及び区画道路1号の道路境界線に接する敷地においては、これらの道路境界から外壁又は、これに代わる柱の面までの距離は2.0m以上とする。			
適用の除外	建築物等に関する事項のうち、「壁面の位置の制限」の規定に関しては、市長が、公益上必要な建築物でやむを得ないと認めたものについては、適用を除外する。				

「区域は計画図表示のとおり」

理由：商業施設の集積促進による拠点機能強化を目指し地区計画を変更する。

潮来都市計画 地区計画の変更【潮来市決定】



【変更内容】

- ・風俗営業の規制及び業務の適正化等に関する法律における記載内容の変更

【変更理由】

風俗営業の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正によるナイトクラブやダンスホールの規定の変更を踏まえ、それら施設の用途制限を見直し、地区計画の変更を行う