

・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)

水海道都市計画小絹地区地区計画をつくばみらい都市計画小絹地区地区計画に名称を改め、次のように変更する。

名称	小絹地区 地区計画	
位置	茨城県つくばみらい市小絹字蔵下の一部 茨城県つくばみらい市絹の台1丁目，絹の台2丁目，絹の台3丁目，絹の第4丁目，絹の台5丁目，絹の台6丁目，絹の台7丁目の各全部	
面積	約85.2ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、住宅・都市整備公団の施行する小絹土地区画整理事業施行地区であり、茨城県つくばみらい市関東鉄道小絹駅に隣接し、国道294号及び常磐自動車道の谷和原インターチェンジの西側に接しており、広域的には、筑波研究学園都市への東京方面よりの玄関口に当たる。</p> <p>当地区の目標は、茨城県南地域の自立的活動と、安定した地域社会の形成のための受け皿として、職と、住の近郊ある都市の育成を目指し、高次の都市機能に併せて、快適な住宅地を計画的に配置し、良好な住環境と利便性のある新市街地の形成を図る。</p> <p>また、恵まれた自然環境を生かし、ゆとりある緑豊かな都市環境の創出を図ることを目標とする。</p>	
土地利用の方針	<p>住宅地は、水準の高い住宅環境の形成を図る一戸建て住宅地区と、近隣住民の生活利便に寄与する店舗等を許容する一般住宅地区の形成を図る。</p> <p>都市計画道路3・4・14号線沿いに商業施設地区を配置し、商業環境の形成を図るとともに、コミュニティ活動の拠点として位置づける。</p> <p>常磐自動車道沿いと都市計画道路3・4・11号線沿いには、周辺住宅地との調和を前提とした、文化・研究開発・業務機能の立地を図るため、研究、研修施設等を積極的に誘致する。</p>	
地区施設の整備方針	土地区画整理事業により整備された各施設の維持、保全を図る。	
建築物等の整備の方針	住宅地区	低層の戸建て住宅を主体として、良好な住宅環境を形成する地区とする。
	商業施設地区	地区内及び周辺地域居住者の日常生活に対応できる商業サービス環境の形成を図る。
	誘致施設A地区	常磐自動車道谷和原インターチェンジ並びに筑波研究学園都市と関係づけられる研究施設、生産施設等を誘致するが、地域の居住環境を害する恐れのないよう施設の立地誘導をおこなう。特に、解放感のある緑豊かな町並み形成をはかるため、壁面後退と、かき又は柵の構造の制限を定める。
	誘致施設B地区	周囲が低層住宅地に囲まれていることに配慮し、周囲の、居住環境にあまり影響を与えないような研究施設、研修施設等を誘致する。また、解放感のある緑豊かな町並み形成をはかるため、壁面後退と、かき又は柵の構造の制限を定める。
	施設誘導地区	誘致施設関連の業務施設や、沿道利用施設等の立地を促す地区とする。

地区の区分	地区の区分	区分の名称	誘致施設A地区	誘致施設B地区
	区分	区分の面積	14.6 ha	4.7 ha
建築物に関する事項	建築物の用途の制限	建築してはならない建築物 一 住宅、共同住宅 二 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等 三 ホテル又は旅館 四 待合、料理店、キャバレー、舞踏場 その他これらに類するもの 五 個室付浴場業に係る公衆浴場 六 次の各号に掲げる事業を営む工場 (1) 玩具煙火の製造 (2) アセチレンガスを用いる金属の工作(アセチレンガス発生器の容量30リットル以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。) (3) 引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付(赤外線を用いるものを除く。) (4) セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工 (5) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白 (6) 骨炭その他動物質炭の製造 (7) せっけんの製造 (8) 魚粉又は魚粉を原料とする飼料の製造 (9) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白 (10) ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白 (11) 製綿、古綿の再製、起毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの (12) 骨、角、きば、ひずめ若しくは貝がらの引割若しくは乾燥研磨 (13) レディミクスコンクリートの製造又はセメントの袋詰めで出力の合計が2.5キロワットを超え原動機を使用するもの (14) 鉄板の波付加工 (15) ドラム缶の洗浄又は再生 (16) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造	建築してはならない建築物 一 ボーリング場 二 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場等 三 ホテル又は旅館	
	建築物の延面積の敷地面積に対する割合の最高限度	15 — 10	15 — 10	
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	5 — 10	5 — 10	

	<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>3,000㎡ 但し、以下の用途の建築物を除く。 (1)電気事業法に規定する電気事業の用に供する施設 (2)ガス事業法に規定するガス事業の用に供する施設 (3)電気通信事業法に規定する通信事業の用に供する施設 (4)その他公益的事業の用に供する施設</p>	<p>3,000㎡ 但し、以下の用途の建築物を除く。 (1)電気事業法に規定する電気事業の用に供する施設 (2)ガス事業法に規定するガス事業の用に供する施設 (3)電気通信事業法に規定する通信事業の用に供する施設 (4)その他公益的事業の用に供する施設</p>
	<p>外壁の位置の制限</p>	<p>計画図に表示の道路境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は10m以上としなければならない。 上記以外の敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は3m以上としなければならない。</p>	<p>上記以外の敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は3m以上としなければならない。</p>
	<p>かき又はさくの構造の制限</p>	<p>生垣又は透視可能な柵としなければならない。但し、門柱、石積み等はこの限りでない。</p>	<p>生垣又は透視可能な柵としなければならない。但し、門柱、石積み等はこの限りでない。</p>

「区域は計画図表示のとおり」