

〇つくばみらい市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

令和5年12月15日

条例第26号

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項及び畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律施行規則（令和3年農林水産省・国土交通省令第6号）第58条第1項の規定に基づき、地区計画の区域内における建築物の用途、構造及び敷地に関する制限を定めることにより、適正な都市機能及び健全な都市環境を確保することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）の例による。

(適用区域)

第3条 この条例は、別表第1に掲げる地区整備計画が定められている区域（以下「地区整備計画区域」という。）に適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 地区整備計画区域内においては、別表第2に掲げる計画地区（地区整備計画において、当該地区整備計画の区域を区分した地区をいう。以下同じ。）の区分に応じ、同表の建築物の用途の制限の項に掲げる建築物は、建築してはならない。

2 建築物の用途を変更する場合には、前項の規定を準用する。

(建築物の容積率の最高限度)

第5条 建築物の容積率は、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、同表内の建築物の容積率の最高限度の項に掲げる数値以下でなければならない。

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける地域、地区又は区域の2以上にわたる場合においては、当該建築物の容積率は同項の規定による当該各地域、地区又は区域内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該地域、地区又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3 前項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積は、法第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積の例により算定する。

(建築物の建蔽率の最高限度)

第6条 建築物の建蔽率は、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、同表内の建築物の建蔽率の最高限度の項に掲げる数値を超えてはならない。

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の建蔽率に関する制限を受ける地域、地区又は区域の2以上にわたる場合においては、当該建築物の建蔽率は同項の規定による当該各地域、地区又は区域内の建築物の建蔽率の限度にその敷地の当該地域、地区又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3 前2項の規定の適用については、法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつてはそれぞれに掲げる建蔽率の最高限度に10分の1を加えて得た数値とする。（小絹地区整備計画区域を除く。）

（建築物の敷地面積の最低限度）

第7条 建築物の敷地面積は、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、同表内の建築物の敷地面積の最低限度の項に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の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の敷地として使用するならば同項の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には、同項の規定は適用しない。ただし、同項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として利用するならば同項の規定に適合するに至った土地については、この限りでない。

3 第1項の規定は、法第86条の9第1項各号に掲げる事業又は公共施設整備事業の施行若しくは既存道路の拡幅による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しなくなるもの及び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の敷地として使用するならば同項の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には、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業又は公共施設整備事業の施行若しくは既存道路の拡幅により建築物の敷地面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも第1項の規定に違反していた建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に違反することとなった土地

(2) 第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づ

いて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合することとなるに至った土地

4 前項本文に定めるもののほか、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業に係る土地で、次の各号のいずれかに該当するものについては、第1項の規定は、適用しない。

(1) 土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地を指定された土地で、第1項の規定に適合しないこととなる土地の全部を一の敷地として使用するもの

(2) 土地区画整理法第103条第1項の規定による換地処分によって生じた土地で、第1項の規定に適合しないこととなる土地の全部を一の敷地として使用するもの

(3) その他市長が特に必要と認めるもの

(壁面等の位置の制限)

第8条 地区整備計画区域内においては、道路境界、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、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、同表内の壁面等の位置の制限の項に掲げる距離以上でなければならない。

(建築物の高さの最高限度)

第9条 地区整備計画区域内においては、建築物の高さは、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、同表内の建築物の高さの最高限度の項に掲げる数値を超えてはならない。

2 建築物の高さの算定方法は、地盤面からの高さによる。ただし、次の各号に該当する場合においては、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 建築物の各部分の最高限度を当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離により算定する場合を除き、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

(2) 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。

(建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合等の措置)

第10条 建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合において、その敷地の過半が地区整備計画区域に属するときは、当該敷地の全部が地区整備計画区域内にあるものとみなして第4条及び第7条の規定を適用し、過半が地区整備計画区域の外に属するときは、当該敷地の全部に第4条及び第7条の規定を適用しない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第11条 法第3条第2項(法第86条の9第1項において準用する場合を含む。)の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について次の各号に定める範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の規定は、適用しない。

(1) 増築又は改築が基準時(法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第4条の規定(同条の規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。)における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項、第2項及び第7項並びに法第53条並びに第5条第1項及び第2項並びに第6条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(3) 増築後の第4条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(4) 用途の変更(令第137条の19第2項に規定する範囲内のものを除く。)を伴わないこと。

(5) 伊奈・谷和原丘陵部地区整備計画区域においては、第4条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

(公益上必要な建築物等の特例)

第12条 この条例の規定は、市長が地区整備計画区域における良好な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て許可したもの及びその敷地については、当該許可の範囲内において、適用しない。

(委任)

第13条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(罰則)

第14条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条の規定に違反して建築した場合における当該建築物の建築主
- (2) 第5条第1項若しくは第2項、第6条第1項若しくは第2項、第7条第1項、第8条又は第9条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）
- (3) 建築物を建築した後において、当該建築物の敷地面積を減少させたことによって第7条第1項の規定に違反した場合においては、当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者
- (4) 法第87条第2項において準用する第4条の規定に違反して用途を変更した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2 前項第2号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。

（両罰規定）

第15条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の罰金刑を科する。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、令和6年4月1日から施行する。

（関係条例の廃止）

2 次に掲げる条例は、廃止する。

(1) つくばみらい都市計画小絹地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成18年つくばみらい市条例第100号）

(2) つくばみらい都市計画伊奈・谷和原丘陵部地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成20年つくばみらい市条例第23号）

(3) つくばみらい都市計画福岡工業団地地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（令和元年つくばみらい市条例第41号）

（経過措置）

3 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（令和7年条例第6号）

（施行期日）

1 この条例は、令和7年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

別表第1（第3条関係）

名称	区域
小絹地区 整備計画区域	都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定により告示された小絹地区地区計画区域のうち、地区整備計画が定められた区域
伊奈・谷和原丘陵部地区 整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された伊奈・谷和原丘陵部地区地区計画区域のうち、地区整備計画が定められた区域
福岡工業団地地区 整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された福岡工業団地地区地区計画区域のうち、地区整備計画が定められた区域
つくばみらい福岡地区 整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示されたつくばみらい福岡地区地区計画区域のうち、地区整備計画が定められた区域

別表第2（第4条―第9条関係）

ア 小絹地区整備計画区域		
計画地区の区分	誘致施設A地区	誘致施設B地区
計画地区の面積	14.6ha	4.7ha
建築物の用途の制限	1 住宅、共同住宅 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3 ホテル又は旅館 4 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 5 個室付浴場業に係る公衆浴場 6 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	1 ボーリング場 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3 ホテル又は旅館

	<p>属の工作（アセチレンガス発生器の容量30L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。）</p> <p>(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。）</p> <p>(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</p> <p>(5) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白</p> <p>(6) 骨炭その他動物質炭の製造</p> <p>(7) せっけんの製造</p> <p>(8) 魚粉又は魚粉を原料とする飼料の製造</p> <p>(9) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(12) 骨、角、きば、ひずめ若しくは貝がらの引割又は乾燥研磨</p> <p>(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2.5kWを超える原動機を使用するもの</p> <p>(14) 鉄板の波付加工</p> <p>(15) ドラム缶の洗浄又は再生</p> <p>(16) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造</p>	
建築物の容積率の最高限度	150%	150%

建築物の建蔽率の最高限度	50%		50%																																												
建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡。ただし、次の各号に掲げる用途の建築物の敷地面積には適用しない。 (1) 電気事業法(昭和39年法律第170号)に規定する電気事業の用に供する施設 (2) ガス事業法(昭和29年法律第51号)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(昭和59年法律第86号)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		3,000㎡。ただし、次の各号に掲げる用途の建築物の敷地面積には適用しない。 (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																																												
壁面等の位置の制限	(1) 市道2級16号線又は市道24199号線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 (2) 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		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は3m																																												
イ 伊奈・谷和原丘陵部地区整備計画区域																																															
計画地区の区分	一般住宅A	一般住宅B	一般住宅C	計画住宅A	計画住宅B	共同住宅区	誘致施設A	誘致施設B	駅前センターA	駅前センターB	計画建設地区																																				
計画地区の面積	約274.9ha																																														
建築物の用途の制限	<table border="1"> <tr> <td>1 自動車教習所</td> <td>1 自動車教習所</td> <td>1 自動車教習所</td> <td>1 自動車教習所</td> <td>1 畜舎</td> <td>1 自動車教習所</td> </tr> <tr> <td>2 畜舎</td> <td>2 畜舎</td> <td>2 畜舎</td> <td>2 畜舎</td> <td>2 法別表第2(ぬ)</td> <td>2 畜舎</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 法別表第2</td> </tr> </table>											1 自動車教習所	1 自動車教習所	1 自動車教習所	1 自動車教習所	1 畜舎	1 自動車教習所	2 畜舎	2 畜舎	2 畜舎	2 畜舎	2 法別表第2(ぬ)	2 畜舎												3 法別表第2												
1 自動車教習所	1 自動車教習所	1 自動車教習所	1 自動車教習所	1 畜舎	1 自動車教習所																																										
2 畜舎	2 畜舎	2 畜舎	2 畜舎	2 法別表第2(ぬ)	2 畜舎																																										
											3 法別表第2																																				

				3 法 別表 第2 (ほ) ) 項 第2 号に 掲げ る建 築物			) 項 第2 号及 び第 3号 に掲 げる 建 築物	) 項 第3 号に 掲げ る建 築物			(ほ) 項 第2号 に掲げ る建 築物
建築物の敷地面積の最低限度	165 ㎡	165 ㎡	165 ㎡	165 ㎡	165 ㎡	165 ㎡	500 ㎡	500 ㎡	200 ㎡	165 ㎡	165 ㎡
壁面等の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.5m。ただし、市道17087号線又は市道25168号線に面する部分については、この限りでない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m。ただし、都市計画道路3・2・18田村・東櫛戸線、都市計画	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2.0m。ただし、常磐自動車道に面する部分については、この限りでない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m。都市計画道路3・2・2弥藤次線に面する部分、都市計画道路3・2・18田村・東櫛戸線に面する部分、1丁目1番地が市道	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m。都市計画道路3・2・16東櫛戸・台線又は都市計画道路3・4・20合ノ内・原山線に面する部分につ	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m。都市計画道路3・2・2弥藤次線に面する部分、都市計画道路3・2・18田村・東櫛戸線に面する部分、1丁目1番地が市道	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m。都市計画道路3・2・2弥藤次線に面する部分、都市計画道路3・2・18田村・東櫛戸線に面する部分、1丁目1番地が市道	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m。都市計画道路3・2・2弥藤次線に面する部分、都市計画道路3・2・18田村・東櫛戸線に面する部分、1丁目1番地が市道	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m。都市計画道路3・2・2弥藤次線に面する部分、都市計画道路3・2・18田村・東櫛戸線に面する部分、1丁目1番地が市道	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m。都市計画道路3・2・2弥藤次線に面する部分、都市計画道路3・2・18田村・東櫛戸線に面する部分、1丁目1番地が市道

				道路 3・2 弥藤次線、都市計画道路 3・3 3・4 間ノ原・弥藤次線 又は都市計画道路 3・4 1 玉台橋・西檜戸線に面する部分については 1.5 m		17008 号線に面する部分及び 1丁目7番地が市道25009号線に面する部分については2.0 m。ただし、市道17087号線、市道17092号線、市道25168号線又は市道25132号線に面する部分については、この限りでない。	0 m
建築物の高さの最高限度		建築物の各部分の高さの最高限度は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地	10 m	建築物の各部分の高さの最高限度は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じ10 mを加えた数値			建築物の各部分の高さの最高限度は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.5を乗じ10 mを加えた数値

	境界線 までの 真北方 向の水 平距離 に1. 25を 乗じ1 0mを 加えた 数値					離に1.2 5を乗じ 10mを 加えた数 値
ウ 福岡工業団地地区整備計画区域						
計画地区の面積	約32.0ha					
建築物の用途の制限	1 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 2 図書館、博物館その他これらに類するもの 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4 集会場その他これに類するもの 5 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 6 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 7 保育所、幼保連携型認定こども園その他これらに類するもの（地区内に存する事業所が自らの従業員のために建築物に附属して設けるものを除く。） 8 公衆浴場 9 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 10 展示場 11 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 12 カラオケボックスその他これに類するもの 13 店舗又は飲食店（物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する床面積の合計が200㎡以内のものを除く。） 14 畜舎 15 自動車教習所 16 法別表第2（る）項第1号（1）、（2）、（3）、（4）、（17）、（19）及び（30）に掲げる事業を営む工場 17 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他令第130条の2の2に定める施設					
建築物の敷地面積	3,000㎡					

の最低限度		
壁面等の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び敷地境界線までの距離は2.0m。ただし、この距離の限度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には、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが合計3.0m以下であるもの</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10㎡以内であるもの</p> <p>(3) 守衛室その他これに類する用途に供するもの</p>	
エ つくばみらい福岡地区整備計画区域		
計画地区の区分	誘致施設A地区	誘致施設B地区
計画地区の面積	約3.4ha	約67.3ha
建築物の用途の制限	<p>1 法別表第2(る)項に掲げる建築物</p> <p>2 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>3 ホテル又は旅館</p> <p>4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>5 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する令第130条の7の3で定めるもの</p> <p>6 学校</p> <p>7 病院</p> <p>8 店舗、飲食店、その他これらに類するもの(物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する床面積の合計が200㎡以内のものを除く。)</p> <p>9 遊技場、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</p> <p>10 公衆浴場</p> <p>11 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>12 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p>	<p>1 法別表第2(を)項に掲げる建築物</p> <p>2 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>3 店舗、飲食店、その他これらに類するもの(物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する床面積の合計が200㎡以内のものを除く。)</p> <p>4 遊技場、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</p> <p>5 公衆浴場</p> <p>6 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>7 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>8 集会場その他これに類するもの</p> <p>9 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>10 保育所、幼保連携型認定こども園その他これらに類するもの(地区内に存する事業所が自らの従業員のために建築物に附属して設けるものを除く。)</p>

	<p>1 3 集会場その他これに類するもの</p> <p>1 4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>1 5 保育所、幼保連携型認定こども園その他これらに類するもの（地区内に存する事業所が自らの従業員のために建築物に附属して設けるものを除く。）</p> <p>1 6 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</p> <p>1 7 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</p> <p>1 8 展示場</p> <p>1 9 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの</p> <p>2 0 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>2 1 畜舎</p> <p>2 2 自動車教習所</p> <p>2 3 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他令第130条の2の2に定める施設</p> <p>2 4 法別表第2（ぬ）項第3号に掲げる建築物</p>	<p>1 1 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</p> <p>1 2 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</p> <p>1 3 展示場</p> <p>1 4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの</p> <p>1 5 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>1 6 畜舎</p> <p>1 7 自動車教習所</p> <p>1 8 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他令第130条の2の2に定める施設</p> <p>1 9 法別表第2（る）項第1号（1）、（2）、（3）、（4）、（17）、（19）及び（30）に掲げる事業を営む工場</p>
建築物の容積率の最高限度	200%	
建築物の建蔽率の最高限度	60%	
建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡	

壁面等の位置の制限	<p>(1) 誘致施設A地区に接する行政界(つくばみらい福岡地区地区計画(令和7年つくばみらい市告示第3号)に附属する地区計画計画図(以下「計画図」という。)表示の隣地境界線をいう。)、市道21249号線(計画図表示の道路境界線Aをいう。)並びに誘致施設B地区に接する市道1級5号線、市道21293号線及び市道2級4号線(これら計画図表示の道路境界線Bをいう。)と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は20m</p> <p>(2) その他道路境界線及び敷地境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は2.0m。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合には、この限りでない。</p> <p>(い) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが合計3.0m以下であるもの</p> <p>(ろ) 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10㎡以内であるもの</p> <p>(は) 守衛室その他これに類する用途に供するもの</p>		
建築物の高さの最高限度	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">原則10m。ただし、周辺の土地利用上支障がないと市長が認める区域においては、用途上やむを得ない施設(倉庫、荷捌き施設等)については、第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域の日影規制(法別表第4第2項(は)(に)欄(2)の号)を満たす場合に限り20m</td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">高さの最高限度を定めない。</td> </tr> </table>	原則10m。ただし、周辺の土地利用上支障がないと市長が認める区域においては、用途上やむを得ない施設(倉庫、荷捌き施設等)については、第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域の日影規制(法別表第4第2項(は)(に)欄(2)の号)を満たす場合に限り20m	高さの最高限度を定めない。
原則10m。ただし、周辺の土地利用上支障がないと市長が認める区域においては、用途上やむを得ない施設(倉庫、荷捌き施設等)については、第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域の日影規制(法別表第4第2項(は)(に)欄(2)の号)を満たす場合に限り20m	高さの最高限度を定めない。		