

つくばみらい都市計画地区計画の決定（つくばみらい市決定）

都市計画（仮称）みらい平東地区地区計画を次のように決定する。

名 称		（仮称）みらい平東地区地区計画
位 置		つくばみらい市小張、伊奈東の各一部
面 積		約 2 0 . 1 h a
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区はつくばみらい市都市計画マスタープランにおいて、みらい平駅周辺市街地の拡大を検討し、伊奈東市街地と一体となる住宅地の形成を検討する地域として位置づけられている。本地区では土地区画整理事業により、道路、公園、市街地造成等の整備を行う。 このため、適切な土地利用の規制・誘導により、みらい平駅に近接する利便性をいかし、隣接する伊奈東市街地との連携強化を図りながら、周辺の自然環境や田園環境と調和した、ゆとりある街並み景観に配慮した住宅地の形成を図ることを地区計画の目標とする。
	土地利用の方針	幹線道路沿道の利便性に配慮しつつ緑豊かな魅力ある住宅地の創出と利便性の高い良好な住宅市街地の形成を図るため、次のように土地利用の方針を定める。 １．一般住宅地 低層の戸建住宅の良好な住環境を保全する地区
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針を踏まえ、建築物等に関する制限を次のように定める。 １．建築物の敷地面積の最低限度 ２．壁面の位置の制限 ３．建築物等の形態又は意匠の制限 ４．かき又はさくの構造の制限

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡
		壁面の位置の制限	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、道路境界から1.0m以上でなければならない。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おいてはこの限りでない。 1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であること。 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㎡以内であること。
		建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周囲の環境に調和したものとする。 2. 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所を留意し、美観、風致を損なわないものとする。 3. 高架水槽等の屋外工作物については、地上や周囲からの景観に配慮したものとする。
		かき又はさくの構造の制限	生垣又は透過フェンスとする。ただし、門柱又はフェンスの基礎となる高さ0.4m以下の部分はこの限りでない。
	適用の除外		1. 「建築物の敷地面積の最低限度」の規定に関しては、土地地区画整合法（昭和29年法律第119号）第98条の規定による仮換地の指定を受けた土地で当該規定に適合しない土地については、適用を除外する。 2. 「壁面の位置の制限」の規定に関しては、本地区計画に係る都市計画決定の際、現に存する建築物又は建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物で当該規定に適合しない建築物、又は当該規定に適合しない部分を有する建築物については、適用を除外する。 3. 「かき又はさくの構造の制限」の規定に関しては、本地区計画に係る都市計画決定の際、現に存する建築物又は建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物で当該規定に適合しない建築物、又は当該規定に適合しない部分を有する建築物については、適用を除外する。 4. 市長が周辺の環境を害する恐れがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めた場合は、次のいずれかまたは全ての制限の適用を除外する。 (1) 建築物の敷地面積の最低限度 (2) 壁面の位置の制限 (3) 建築物等の形態又は意匠の制限 (4) かき又はさくの構造の制限

「区域は、計画図表示のとおり」

【理由】

みらい平駅周辺市街地における人口増加や居住誘導への対応を目指し、住宅地を中心とした新たな市街地の形成を図るため、本案のとおり地区計画の決定を行い、本都市計画区域の計画的な市街化を図るものである。