

議案第 4 4 号

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の一部を改正する条例

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 年つくばみらい市条例第 2 6 号）の一部を次のように改正する。

第 1 0 条に次の 1 項を加える。

- 2 建築物の敷地が計画地区の 2 以上にわたる場合においては、その建築物又はその敷地の全部について、当該敷地の過半の属する計画地区に係る第 4 条及び第 7 条の規定を適用する。

別表第 2 中

「

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. 4 h a	約 6 7. 3 h a
建築物の 用途の制 限	1 法別表第 2（る）項に掲げる建築物 2 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 3 ホテル又は旅館 4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 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 1 3 0 条の 7 の 3 で定めるもの 6 学校 7 病院 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 2 0 0 m ² 以内のものを除く。）	1 法別表第 2（を）項に掲げる建築物 2 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 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 2 0 0 m ² 以内のものを除く。） 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 5 公衆浴場 6 図書館、博物館その他これらに類するもの 7 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 8 集会場その他これに類するもの

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 10 公衆浴場 11 図書館、博物館その他これらに類するもの 12 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 13 集会場その他これに類するもの 14 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 15 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。） 16 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 17 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 18 展示場 19 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 20 カラオケボックスその他これに類するもの 21 畜舎 22 自動車教習所 23 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 24 法別表第2（ぬ）項第3号に掲げる建築物	9 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 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。） 11 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 12 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 13 展示場 14 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 15 カラオケボックスその他これに類するもの 16 畜舎 17 自動車教習所 18 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 19 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
---	---

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	3,000m ²

」を

「

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	1 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 2 ホテル又は旅館 3 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 4 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 5 学校 6 病院 7 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200m ² 以内のものを除く。） 8 遊技場、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 9 公衆浴場 10 図書館、博物館その他これらに類するもの	1 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 2 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200m ² 以内のものを除く。） 3 遊技場、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 4 公衆浴場 5 図書館、博物館その他これらに類するもの 6 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 7 集会場その他これに類するもの 8 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 9 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

	1 1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 1 2 集会場その他これに類するもの 1 3 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 1 4 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。） 1 5 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 1 6 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 1 7 展示場 1 8 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 1 9 カラオケボックスその他これに類するもの 2 0 畜舎 2 1 自動車教習所 2 2 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 2 3 法別表第2（ぬ）項第3号に掲げる建築物	の従業員のために建築物に附属して設けるものを除く。） 1 0 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 1 1 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 1 2 展示場 1 3 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 1 4 カラオケボックスその他これに類するもの 1 5 畜舎 1 6 自動車教習所 1 7 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 1 8 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
建築物の敷地面積の最低限度	3, 0 0 0 m ²	

」に

改める。

附 則
(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
(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。

令和 8 年 8 月 2 7 日 提出

つくばみらい市長 小 田 川 浩

提案理由

つくばみらい福岡地区地区計画の変更に伴い、変更内容を条例に反映させるため条例の一部を改正するものです。

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年つくばみらい市条例第26号)新旧対照表

改正案	現行																																																						
(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。 2 <u>建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合においては、その建築物又はその敷地の全部について、当該敷地の過半の属する計画地区に係る第4条及び第7条の規定を適用する。</u> 別表第2(第4条―第9条関係) <table><tr><td colspan="3">ア 小絹地区整備計画区域</td></tr><tr><td>(略)</td><td>(略)</td><td>(略)</td></tr><tr><td>(略)</td><td>(略)</td><td>(略)</td></tr><tr><td>(略)</td><td>(略)</td><td>(略)</td></tr><tr><td>(略)</td><td>(略)</td><td>(略)</td></tr><tr><td>(略)</td><td>(略)</td><td>(略)</td></tr><tr><td>(略)</td><td>(略)</td><td>(略)</td></tr><tr><td>(略)</td><td>(略)</td><td>(略)</td></tr><tr><td colspan="3">イ 伊奈・谷和原丘陵部地区整備計画区域</td></tr></table>	ア 小絹地区整備計画区域			(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	イ 伊奈・谷和原丘陵部地区整備計画区域			(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。 (新設) 別表第2(第4条―第9条関係) <table><tr><td colspan="3">ア 小絹地区整備計画区域</td></tr><tr><td>(略)</td><td>(略)</td><td>(略)</td></tr><tr><td>(略)</td><td>(略)</td><td>(略)</td></tr><tr><td>(略)</td><td>(略)</td><td>(略)</td></tr><tr><td>(略)</td><td>(略)</td><td>(略)</td></tr><tr><td>(略)</td><td>(略)</td><td>(略)</td></tr><tr><td>(略)</td><td>(略)</td><td>(略)</td></tr><tr><td>(略)</td><td>(略)</td><td>(略)</td></tr><tr><td colspan="3">イ 伊奈・谷和原丘陵部地区整備計画区域</td></tr></table>	ア 小絹地区整備計画区域			(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	イ 伊奈・谷和原丘陵部地区整備計画区域		
ア 小絹地区整備計画区域																																																							
(略)	(略)	(略)																																																					
(略)	(略)	(略)																																																					
(略)	(略)	(略)																																																					
(略)	(略)	(略)																																																					
(略)	(略)	(略)																																																					
(略)	(略)	(略)																																																					
(略)	(略)	(略)																																																					
イ 伊奈・谷和原丘陵部地区整備計画区域																																																							
ア 小絹地区整備計画区域																																																							
(略)	(略)	(略)																																																					
(略)	(略)	(略)																																																					
(略)	(略)	(略)																																																					
(略)	(略)	(略)																																																					
(略)	(略)	(略)																																																					
(略)	(略)	(略)																																																					
(略)	(略)	(略)																																																					
イ 伊奈・谷和原丘陵部地区整備計画区域																																																							

(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
(略)	(略)										
(略)		(略)		(略)	(略)		(略)	(略)	(略)		(略)
(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
(略)	(略)			(略)		(略)	(略)		(略)		(略)
(略)		(略)	(略)	(略)		(略)				(略)	
ウ 福岡工業団地地区整備計画区域											
(略)		(略)									
(略)		(略)									
(略)		(略)									
(略)		(略)									
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	(削る) 1 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 2 ホテル又は旅館 3 キャバレー、料理店その他これらに類するもの					(削る) 1 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 2 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					

(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
(略)	(略)										
(略)		(略)		(略)	(略)		(略)	(略)	(略)		(略)
(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
(略)	(略)			(略)		(略)	(略)		(略)		(略)
(略)		(略)	(略)	(略)		(略)				(略)	
ウ 福岡工業団地地区整備計画区域											
(略)		(略)									
(略)		(略)									
(略)		(略)									
(略)		(略)									
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	1 法別表第2(る)項に掲げる建築物 2 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 3 ホテル又は旅館 4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの					1 法別表第2(を)項に掲げる建築物 2 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 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					

4	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	3	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。)	3	遊技場、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
5	学校	4	公衆浴場	4	公衆浴場
6	病院	5	図書館、博物館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。)	5	図書館、博物館その他これらに類するもの
7	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。)	6	神社、寺院、教会その他これらに類するもの	6	神社、寺院、教会その他これらに類するもの
8	遊技場、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	7	集会場その他これに類するもの	7	集会場その他これに類するもの
9	公衆浴場	8	老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの	8	老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの
10	図書館、博物館その他これらに類するもの	9	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。)	9	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。)
11	神社、寺院、教会その他これらに類するもの	10	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	10	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
12	集会場その他これに類するもの	11	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	11	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
13	老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの	12	老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの	12	老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの

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	4	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。)	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
6	学校	5	公衆浴場	5	公衆浴場
7	病院	6	図書館、博物館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。)	6	図書館、博物館その他これらに類するもの
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。)	7	神社、寺院、教会その他これらに類するもの	7	神社、寺院、教会その他これらに類するもの
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	8	集会場その他これに類するもの	8	集会場その他これに類するもの
10	公衆浴場	9	老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの	9	老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの
11	図書館、博物館その他これらに類するもの	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。)	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。)
12	神社、寺院、教会その他これらに類するもの	11	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	11	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
13	集会場その他これに類するもの	12	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	12	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
14	老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの	13	老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの	13	老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの

<u>14</u> 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。)	場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッチィング練習場
<u>15</u> 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	<u>12</u> 展示場
<u>16</u> 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チィング練習場	<u>13</u> 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
<u>17</u> 展示場	<u>14</u> カラオケボックスその他これに類するもの
<u>18</u> 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	<u>15</u> 畜舎
<u>19</u> カラオケボックスその他これに類するもの	<u>16</u> 自動車教習所
<u>20</u> 畜舎	<u>17</u> 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
<u>21</u> 自動車教習所	の2に定める施設
<u>22</u> 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	<u>18</u> 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

<u>15</u> 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。)	場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッチィング練習場
<u>16</u> 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	<u>13</u> 展示場
<u>17</u> 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チィング練習場	<u>14</u> 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
<u>18</u> 展示場	<u>15</u> カラオケボックスその他これに類するもの
<u>19</u> 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	<u>16</u> 畜舎
<u>20</u> カラオケボックスその他これに類するもの	<u>17</u> 自動車教習所
<u>21</u> 畜舎	<u>18</u> 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
<u>22</u> 自動車教習所	の2に定める施設
<u>23</u> 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	<u>19</u> 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

	23 法別表第2(ぬ)項第3号 に掲げる建築物			24 法別表第2(ぬ)項第3号 に掲げる建築物	
(削る)	(削る)		建築物 の容積 率の最 高限度	200%	
(削る)	(削る)		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	3,000m ²		建築物 の敷地 面積の 最低限 度	3,000m ²	
(略)	(略)		(略)	(略)	
(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)