

令和元年度

稲敷東部台都市計画
稲敷工業団地地区 地区計画の決定
都市計画決定図書

稲 敷 市

稲敷東部台都市計画地区計画の決定（稲敷市決定）

都市計画稲敷工業団地地区地区計画を次のように決定する

	名 称	稲敷工業団地地区地区計画
	位 置	稲敷市大字松山，下君山，羽賀の各一部
	面 積	約 3 3 . 4 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は，稲敷市の西部に位置し，稲敷市都市計画マスタープランにおいて，工業・流通業務系の企業が進出可能な地区計画制度等の導入及び市街化区域編入，用途地域制度の導入などを検討し，適正な都市的土地利用の誘導を図る地区として位置付けられた地区である。</p> <p>このため，建築物等の規制誘導により，周辺の住環境，自然環境及び景観との調和に配慮しながら，新たな産業拠点地区としてふさわしい合理的な土地利用の誘導を図ることを地区計画の目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は，稲敷市都市計画マスタープランにおいて本市の産業拠点地区として位置付けられていることから，製造業等の新たな産業集積を促進する工業地区として，土地利用の誘導を図ることとする。</p> <p>さらに，本社機能を持ち合わせた事業所の進出を促進する工業地区としての土地利用を誘導する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>道路については，本地区の生産活動等が安全かつ機能的に行えるよう計画的に配置する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>用途の混在を防止し，新たな産業拠点としてふさわしい土地利用を図るため，建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 建築物等の用途の制限 (2) 建築物の容積率の最高限度 (3) 建築物の建蔽率の最高限度 (4) 壁面の位置の制限 (5) 建築物等の高さの最高限度

地区施設の配置及び規模		名称	幅員	延長	備考
		道路—1	12.0m	約1,470m	
		道路—2	9.5m	約960m	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物等は建築又は設置してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）別表第二（を）項に掲げる建築物 2 住宅（兼用住宅及び長屋を含む） 3 共同住宅，寄宿舎又は下宿（ただし，地区内に存する事業所が自らの従業員のために建築するものを除く） 4 店舗，飲食店その他これらに類する建築物で，その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの 5 ボーリング場，スケート場，水泳場，スキー場，ゴルフ練習場，バッティング練習場その他これらに類するもの 6 カラオケボックスその他これに類するもの 7 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，場内車券売場，勝舟投票券発売所その他これらに類するもの 8 神社，寺院，教会その他これらに類するもの 9 公衆浴場 10 老人ホーム，福祉ホーム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 12 自動車教習所 13 一般廃棄物又は産業廃棄物の処理を業として行おうとする事業者が設置する廃棄物処理業の用に供する施設，建築物又は工作物（積替保管施設を含む） 14 都市計画法施行令（昭和44年6月13日政令第158号）第20条に掲げる建築物 15 葬儀場 		
		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%		
		壁面の位置の制限	<p>建築物の壁若しくはこれに代わる柱は，地盤面下の部分を除き，隣地境界線から2m以上離さなければならない。ただし，延べ床面積が10㎡以内の小規模な付属建築物，又は防災上必要な建築物についてはこの限りでない。</p>		
		建築物等の高さの最高限度	<p>原則10mとする。 ただし，周辺の土地利用状況等を考慮して，第一種又は第二種低層住居専用地域の日影規制（建築基準法別表第四第一項（に）欄（一）号）を満たす場合に限り，高さの最高限度を20mとする。</p>		
	適用の除外	<p>「建築物の高さの最高限度」に関して，当該地区の目標、土地利用の方針に即し、適正な都市機能及び周辺環境を害する恐れがなく，用途上やむを得ないと市長が認め たものについては，適用を除外する。</p>			

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり。」

理由

建築物等の規制誘導により，周辺の住環境，自然環境及び景観との調和に配慮しながら，新たな産業拠点地区としてふさわしい合理的な土地利用の誘導を図るため，本案のとおり地区計画を決定するものである。