

## 下館・結城都市計画 地区計画の決定（結城市決定）

結城第一工業団地繁昌塚南地区地区計画を次のように決定する。

(結城市)

名 称	結城第一工業団地繁昌塚南地区地区計画	
位 置	結城市 大字結城 字繁昌塚及び字新堤の各一部 大字鹿窪 字北シベの一部	
面 積	約 22.7ha	
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、結城市の中部に位置し、第6次結城市総合計画及び結城市都市計画マスタープランにおいて、隣接する結城第一工業団地と一体となって工業系の拠点性の強化を図る産業ゾーンに位置づけられている。</p> <p>本地区計画は、結城第一工業団地の拡大地区として適正な土地利用を誘導することにより、良好な操業環境を有する産業系市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>土地区画整理事業により整備される公共施設等の整備効果を高めるとともに、周辺の農地や既存集落との調和に配慮しながら第一工業団地と連坦した産業機能の集積を図る。</p>
	建築物の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に示した市街地の形成を図るため、以下の制限を定める。</p> <p>(1) 周辺環境への影響が懸念される建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>(2) 産業用地の再分割を抑制するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>(3) 公共空間の圧迫感を抑えるとともに、周辺地域への日照・通風への影響を軽減するため、建築物の壁面の位置の制限を定める。</p> <p>(4) 壁面後退区域における工作物等の設置の制限を定める。</p>

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>次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>2. 公衆浴場</li> <li>3. 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</li> <li>4. 自動車教習所</li> <li>5. 畜舎</li> <li>6. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第4項に規定する産業廃棄物の処理施設の用途に供する建築物又は工作物で、次に掲げるもの <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 事業者が事業場と同一の敷地以外の場所に設置する中間処理施設及び最終処分場</li> <li>(2) 事業者が事業場と同一の敷地に設置する廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和46年政令第300号）第7条第14号に掲げる最終処分場</li> <li>(3) 処理業者が設置する積替保管施設、中間処理施設及び最終処分場</li> <li>(4) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行規則（昭和46年厚生省令第35号）第9条第2号又は第10条の3第2号の規定による指定を受けた者が設置する産業廃棄物の再利用を行うための施設</li> </ol> </li> </ol>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>3,000 m<sup>2</sup></p> <p>ただし、建築物の敷地面積の最低限度未満の土地で、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けた土地で、かつ、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの</li> <li>2. 市長がやむを得ないと認めた建築物の敷地として使用するもの</li> </ol>
		壁面の位置の制限	<p>計画図に表示する道路境界線においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、3.0m以上としなければならない。</p>
		壁面後退区域における工作物等の設置の制限	<p>壁面位置の制限により後退した区域においては、道路面との間に段差を生じる工作物、広告物、駐車・駐輪施設などの工作物等を設置してはならない。</p>
		適用の除外	<p>建築物等に関する事項のうち、次の各号のいずれかに該当する場合は適用を除外する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本地区計画に係る都市計画決定時において存する建築物等で、これらの規定に適合しないものを継続して使用する場合</li> <li>2. 市長がやむを得ないと認めた場合</li> </ol>

地区計画の区域、地区整備計画の区域は計画図に示すとおり。

理由

結城第一工業団地の既存部分を含めた地区計画と一体性を図り、産業拠点の機能を強化するため、本案のとおり地区計画を決定する。