

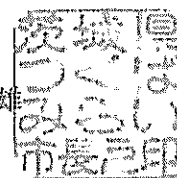
つくばみらい市告示第 19 号

つくばみらい都市計画用途地域の変更について

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 20 条第 1 項の規定により、つくばみらい都市計画用途地域を変更したので、同法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 20 条第 1 項の規定により、次のとおり告示し、同条第 2 項の規定により、当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

平成 30 年 2 月 22 日

つくばみらい市長 片庭 正雄



1 都市計画の種類及び名称

つくばみらい都市計画用途地域

2 都市計画を定める土地の区域

つくばみらい市

ア 工業地域

(ア) 追加する部分

つくばみらい市 福	岡	字東谷津向、字東谷津、 字古木山及び字建出山の各一部
	台	字二十五間の一部
	南	字四本松、字小山、字水喰の各一部
坂野新田		字坂野新田の一部

(イ) (ア) に係る規制の内容

建ぺい率 60%以下、容積率 200%以下

イ 第一種低層専用地域

(イ) 削除する部分

つくばみらい市 谷井田 字北耕地、字寺前の各一部

(イ) (イ) に係る規制の内容

建ぺい率 40%以下、容積率 80%以下、建築物の高さの最高限度 10m

ウ 第一種住居地域

(ウ) 削除する部分

つくばみらい市 谷井田 字北耕地の各一部

- (イ) (ア)に係る規制の内容  
建ぺい率 60%以下、容積率 200%以下

エ 近隣商業地域

- (ア) 追加する部分  
つくばみらい市 谷井田 字寺前、字北耕地の各一部

- (イ) (ア)に係る規制の内容  
建ぺい率 80%以下、容積率 200%以下

3 縦覧場所

- つくばみらい市加藤 2 3 7 番地
- つくばみらい市谷和原庁舎都市計画課

つくばみらい都市計画 用途地域の変更 (つくばみらい市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

(つくばみらい市)

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 ぺ い 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	そ の 他 の 考 慮
第一種低層住居 専用地域	約187ha	8/10 以下	4/10 以下	-	10 m	-	割合
	約158ha	10/10 以下	5/10 以下	-	10 m	-	
	約345ha						
小 計							約42.8%
第二種低層住居 専用地域	約15ha	8/10 以下	4/10 以下	-	10 m	-	約1.9%
	約15ha						
第一種中高層住居 専用地域	約9.1ha	10/10 以下	5/10 以下	-	-	-	約2.6%
	約12ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約21ha						
小 計							
第二種中高層住居 専用地域	約 0.0ha	以下	以下	-	-	-	約 0.0%
	約 0.0ha						
小 計							
第一種住居地域	約115ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約14.2%
	約115ha						
小 計							
第二種住居地域	約14ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約1.7%
	約14ha						
小 計							
準住居地域	約64ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約8.0%
	約64ha						
小 計							
近隣商業地域	約8.1ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	約2.7%
	約14ha	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約22ha						
小 計							
商業地域	約 0.0ha	以下	以下	-	-	-	約 0.0%
	約 0.0ha						
小 計							
準工業地域	約44ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約5.5%
	約44ha						
小 計							
工業地域	約45ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約5.6%
	約45ha						
小 計							
工業専用地域	約120ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約15.0%
	約120ha						
小 計							
合計	約805ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

【理 由】

福岡地区における土地区画整理事業による計画的な工業系市街地の形成や谷井田地区の交差点改良に伴う沿道商業の連続性を図るため、本案のように用途地域を変更し、健全な都市の発展を促進するものである。

計画書新旧対照表

つくばみらい都市計画用途地域の変更（つくばみらい市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

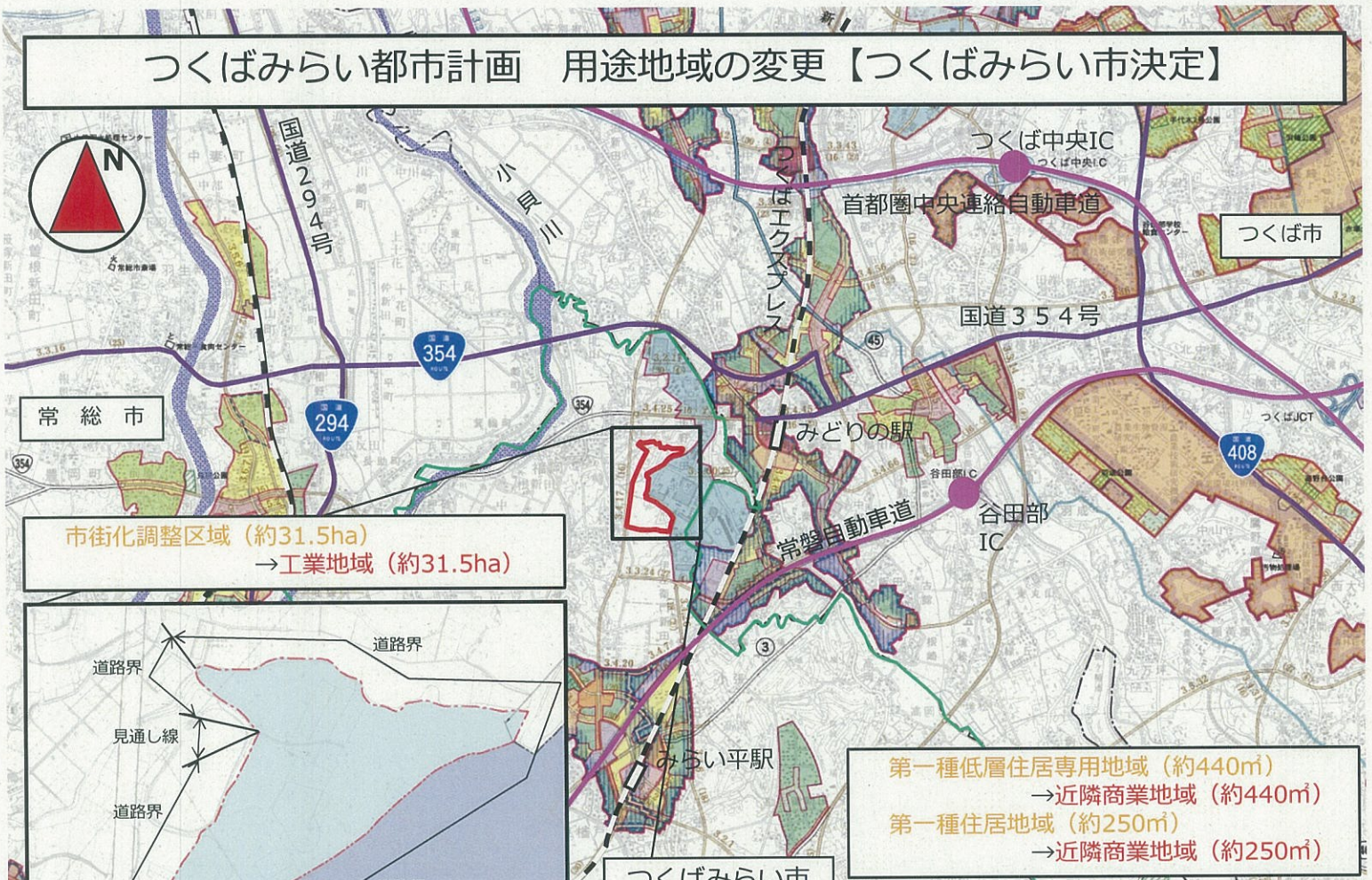
（つくばみらい市）

種類	面積	建築物の 積容	建築物の 率	外壁の 後退距離 の限	建築物の 高さの 限	建築物の 敷地面積 の最低限度	備考
第一種低層住居 専用地域	約187ha	8/10 以下	4/10 以下	-	10 m	-	約44.7%
	約187ha						
	約158ha						
小計	約345ha	10/10 以下	5/10 以下	-	10 m	-	約42.8%
	約345ha						
第二種低層住居 専用地域	約15ha	8/10 以下	4/10 以下	-	10 m	-	約1.9%
	約15ha						
	約15ha						
小計	約15ha	10/10 以下	5/10 以下	-	-	-	約1.9%
	約15ha						
第一種中高層住居 専用地域	約9.1ha	10/10 以下	5/10 以下	-	-	-	約2.7%
	約9.1ha						
	約12ha						
小計	約12ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約2.6%
	約21ha						
第二種中高層住居 専用地域	約0.0ha	以下	以下	-	-	-	約0.0%
	約0.0ha						
小計	約0.0ha	以下	以下	-	-	-	約0.0%
	約0.0ha						
第一種住居地域	約115ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約14.9%
	約115ha						
	約115ha						
小計	約115ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約14.2%
	約115ha						
第二種住居地域	約14ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約1.7%
	約14ha						
	約14ha						
小計	約14ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約1.7%
	約14ha						
準住居地域	約64ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約8.3%
	約64ha						
	約64ha						
小計	約64ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約8.0%
	約64ha						
近隣商業地域	約8.0ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	約2.8%
	約8.1ha						
	約14ha						
小計	約14ha	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	約2.7%
	約22ha						
商業地域	約0.0ha	以下	以下	-	-	-	約0.0%
	約0.0ha						
小計	約0.0ha	以下	以下	-	-	-	約0.0%
	約0.0ha						
準工業地域	約44ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約5.7%
	約44ha						
	約44ha						
小計	約44ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約5.5%
	約44ha						
工業地域	約13ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約1.7%
	約45ha						
	約45ha						
小計	約45ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約5.6%
	約45ha						
工業専用地域	約120ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約15.5%
	約120ha						
	約120ha						
小計	約120ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約15.0%
	約120ha						
合計	約773ha						100.0%
	約805ha						100.0%

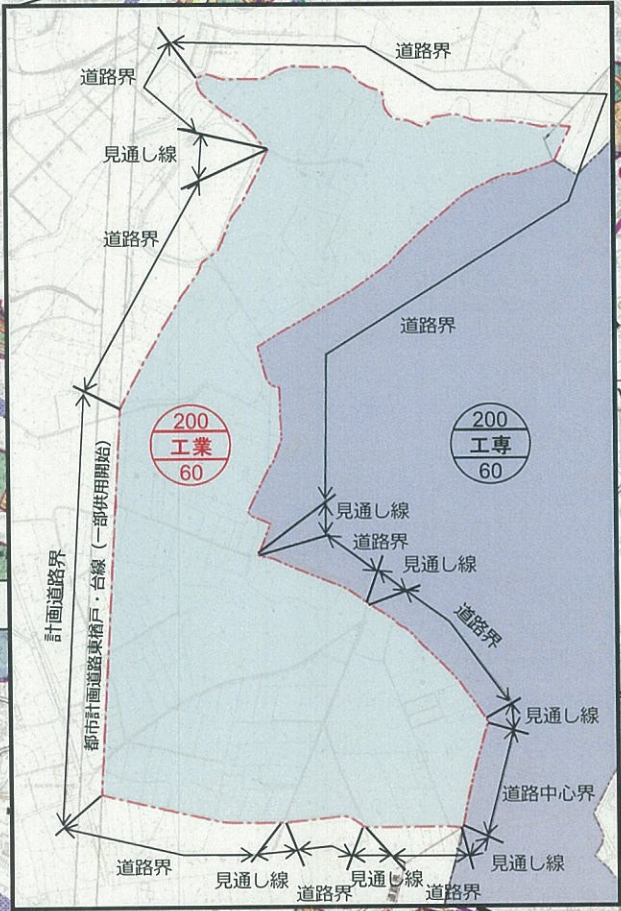
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

上段 変更前  
下段 変更後（朱書きは今回変更となる部分）

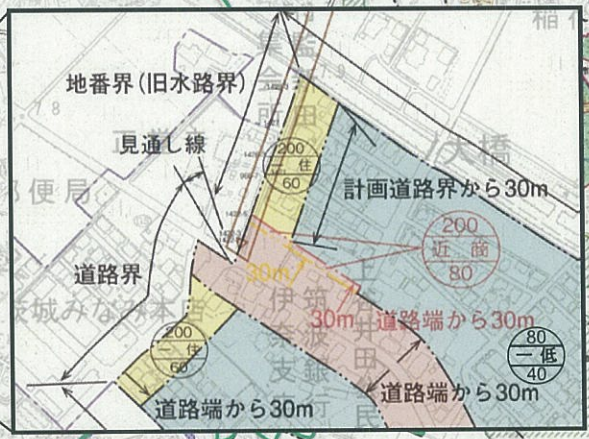
# つくばみらい都市計画 用途地域の変更【つくばみらい市決定】



市街化調整区域 (約31.5ha)  
→工業地域 (約31.5ha)



第一種低層住居専用地域 (約440㎡)  
→近隣商業地域 (約440㎡)  
第一種住居地域 (約250㎡)  
→近隣商業地域 (約250㎡)



つくばみらい市

	変更後の市街化区域界
	今回新たに用途界となる部分
	今回新たに用途界から除外される部分
	今回変更に係らない部分

## 【市決定】用途地域の変更

- ・福岡工業団地地区  
市街化調整区域約31.5ha→工業地域約31.5ha
- ・谷井田地区  
第一種低層住居専用地域約440㎡→近隣商業地域約440㎡  
第一種住居地域約250㎡→近隣商業地域約250㎡

## 同時決定

- 【県決定】
- ・区域区分の変更 福岡工業団地地区  
(市街化調整区域約31.5ha→市街化区域約31.5ha)
  - ・下水道の変更  
(つくばみらい公共下水道：排水区域の追加約32ha)

- 【市決定】
- ・土地区画整理事業の決定(約32.0ha)
  - ・地区計画の決定 (約32.0ha)

【決定理由】  
福岡地区における土地区画整理事業による計画的な工業系市街地の形成や谷井田地区の交差点改良に伴う沿道商業の連続性を図るため、用途地域を変更し、健全な都市の発展を促進する。