

下館・結城都市計画地区計画の決定（桜川市決定）

都市計画稲工業地区地区計画を次のように決定する。

名 称	稲工業地区地区計画	
位 置	桜川市西小埜、稲及び大月の各一部	
面 積	約 60.1 ha	
地区計画の目標	この地区計画は、集落環境との調和に配慮しつつ、工業生産機能の創出に寄与する土地利用を計画的に誘導するため、用途地域（工業地域）の適切な補完を図ることを目標とする。	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	土地利用の方針は、この地区計画の区域（以下「本区域」という。）内における住民の日常生活の利便の増進に配慮しつつ、現に立地している工場その他の工業施設の操業環境の維持・増進に努めるものとする。
	建築物の整備方針	建築物に関する事項は、建築物の用途の制限について、用途地域（工業地域）による建築物の用途の制限と相まってこの地区計画の目標及び土地利用の方針の実現に寄与することができるように定める。
地区整備計画	エリアの名称	工業地域補完エリア
	建築物に関する事項（建築物の用途の制限）	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法(昭和25年 法律第201号)別表第2(に)項第3号に掲げる建築物 (2) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物 (3) 店舗、飲食店その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 500 m ² を超えるもの
	公益上必要な建築物の特例	建築物に関する事項は、これに適合しない建築物又は建築物の敷地で、市長が公益上必要と認め、かつ、用途上又は構造上やむを得ないと認めたものに対しては、適用しない。
備考	1. この計画書で使用する用語の意義は、都市計画法（昭和43年 法律第100号）及び建築基準法並びにこれらに基づく命令及び条例の例による。 2. 建築物の敷地が本区域の内外にわたる場合において、当該敷地の過半が本区域内に属するときは、その建築物及びその敷地の全部が本区域内に存するものとみなし、当該敷地の過半が本区域外に属するときは、その建築物及びその敷地の全部が本区域外に存するものとみなす。 3. 前項に定めるもののほか、この地区計画で定める事項のうち建築物の制限に関わる事項及びその技術的細目は、建築基準法第68条の2第1項の規定による条例及びこれに基づく規則その他の規程で定める。 4. 他の地区計画の区域との関係を明らかとするための便宜上、本区域を工業地域補完エリアと称する。	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

稲工業地区は、区域区分の決定によって市街化区域となり、工業専用地域の指定を受けた地区である。

本地区については、工業専用地域の指定から40年余りが経過しても工業団地としての面的な開発・造成の見込みがない。また、地区内には住宅が現に34戸立地しているが、工業専用地域内であることから、いずれも用途地域に適合していない。なお、これまでに住宅の建築を目的とした建築基準法第48条ただし書の許可が5件行われている。

そこで、本地区について工業専用地域を工業地域に変更することとあわせて地区計画を定め、工場その他の工業施設の操業環境を維持しつつ、住宅の用途不適格を解消し、住民の負担軽減を図ろうとするものである。