

取手都市計画緑地区計画 変更（案） （変更箇所：赤字部分）

都市計画緑地区計画を次のように変更する。

名称		緑地区計画
面積		約 65.4ha
位置		守谷市緑一丁目，二丁目の全部 野木崎字角釜の一部
区域		計画図表示の通り
地区の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は守谷市の西部にあつて常磐自動車道谷和原インターチェンジから南方約 3km に位置しており、地域内には都市計画道路 3・4・14 北園野木崎線、3・4・32 野木崎向山線が計画され、都心まで約 40 分と広域的条件が整っている。このような諸条件から市が本地区を土地区画整理事業により工業団地として整備したものである。 本計画において、工場用地細分化による建築物の過密化及び公害型工場立地を防止することにより、工業団地の良好な環境の創出と保全を図り、また住宅地の環境を保持することを目標とする。
	土地利用の方針	周辺住宅地及び周辺環境との調和に留意し、当工業団地の特色である大規模ロット（約 42 ha）を中核として、外に 6 ロット整備されており、秩序ある土地利用を誘導し、適正かつ合理的に土地を利用し良好な地区環境を形成保持する。
	地区施設整備の方針	道 路 本地区の都市計画道路 3・4・14 北園野木崎線 3・4・32、野木崎向山線を幹線道路として位置づけ、周辺の基幹道路を結ぶものとし、各工場へは幹線道路よりアクセスするものとする。 幹線道路の他は北園野木崎線より公園まで幅員 12m の道路で接続し、隣接集落との交通の利便性を考慮して、地区外周に幅員 10m，8m，6m，4m の道路を配置している。 公 園 公園は、約 20,000 m² の近隣公園を地区北側に計画する。この公園は隣接する北守谷団地のやまゆり公園と連絡道で一本化を図り、散策公園として整備する。
	建築物等の整備の方針	周辺住宅地の環境と整合できる工場を誘導するため次のことを定める。 ① 公害発生のおそれのある工場の立地を防止する。 ② 安全で快適な工業団地を形成するため、工場敷地等の外周塀は、空間の連続性が図れる構造とする。さらに工場敷地等の境界から壁面後退を定めることと、そのことによって生ずる空間を工場立地法（昭和 34 法律第 24 号）に基づく緑地に努めることによって、安全で緑豊かな工業団地の形成を図る。 ③ 工場が密集することにより、建築物の安全及び衛生の確保が困難にならないよう工場敷地の最低限度を定める。

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	工場用地A地区	工場用地B地区	工場用地C地区
		地区の面積	約36.9ha	約12.1ha	約3.7ha
	地区施設の配置及び規模	公園・緑地	公園4ヶ所 約3.2ha 緑地8ヶ所 約0.4ha		
		その他	公共空地 大野川 約1.9ha 調整池0.7ha		
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（る）項第1号及び第2号に掲げる建築物は建築してはならない。		
		建築物の敷地面積最低限度	100,000㎡ ただし、以下の用途の構築物敷地を除く。 ① 電気事業法に規定する電気事業の用に供する施設。 ② ガス事業法に規定するガス事業の用に供する施設。 ③ 電気通信事業法に規定する通信事業の用に供する施設。 ④ その他公益的事業の用に供する施設。	5,000㎡ ただし、以下の用途の構築物敷地を除く。 ① 電気事業法に規定する電気事業の用に供する施設。 ② ガス事業法に規定するガス事業の用に供する施設。 ③ 電気通信事業法に規定する通信事業の用に供する施設。 ④ その他公益的事業の用に供する施設。	1,000㎡ ただし、以下の用途の構築物敷地及び換地処分時において、1,000㎡未満であった敷地を除く。 尚この場合、換地処分時の面積を下らないものとする。 ① 電気事業法に規定する電気事業の用に供する施設。 ② ガス事業法に規定するガス事業の用に供する施設。 ③ 電気通信事業法に規定する通信事業の用に供する施設。 ④ その他公益的事業の用に供する施設。
		外壁の位置の制限	道路及び敷地境界から外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は計画図に表示された通りとし、10mとする。	道路及び敷地境界から外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は計画図に表示された通りとし、それぞれ10m、5m、2mとする。	道路及び敷地境界から外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は計画図に表示された通りとし、2mとする。
		構築物等の意匠の制限	構築物等の屋根、外壁及び柱の色彩は、刺激的な原色を避け、落ち着いた色調にするものとする。但し、周辺的美観風致を損なわない壁面絵画等についてはこの限りではない。		
		かき又はさくの構造の制限	生垣又は2.0m以下の鉄柵・金網等で透視可能なフェンスとする。また、石積み及び基礎を構築する場合、その高さは設置する地上面から石積みにおいては1m、基礎においては60cm以下とする。但し門柱及び法令等に定められた場合は、この限りではない。		

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」