

阿見吉原地区の地区計画変更について

地区計画とは…

建築基準法や用途地域では制限できない、地区の特性に応じたきめ細やかな『まちづくりのルール』を地区単位で定め、住民参加のまちづくりを目指す手法です。

阿見吉原地区は、圏央道 IC に近接する立地条件から商業・業務施設等を誘致しながら、住環境との調和を図るために地区計画を定めています。



1 経緯

○茨城県において、地域の企業に対しまちづくりを目的としたアンケート調査を実施したところ、現行地区計画の規制の見直しを求める意見がありました。

○当地区は、インターチェンジを活かした産業と良好な住環境とが調和した複合的なまちづくりを推進している地区であり、アンケートの結果を踏まえ、当地区の更なる飛躍を目指し、企業活動の発展と良好な住環境との共存が図られるよう、地区計画の見直しを検討しています。

2 地区計画の変更案

○地区計画では、用途地域等の建築物の制限に加え、区域の特性に応じた建築物の用途の制限を定め、建築物の不適切な混在を防止し、良好な住環境を図っています。

○裏面「変更位置図」に示した区域では、住環境との調和を目的に、工場の立地に関して原動機の使用や作業内容に一定の制限を設けています。今回の変更では、敷地境界線から幅 10 m以上の樹木で構成された緑地帯を設置した場合に限り、その制限の内容の一部を緩和し、より多様な産業の立地を可能とします。

<緑地帯を設置する目的>

制限を緩和することで懸念される騒音や振動等の発生源から距離をとるとともに、防音や防火等に効果がある樹木を植栽させ、周辺への影響を最小限に抑制し、良好な住環境の維持を図るためです。

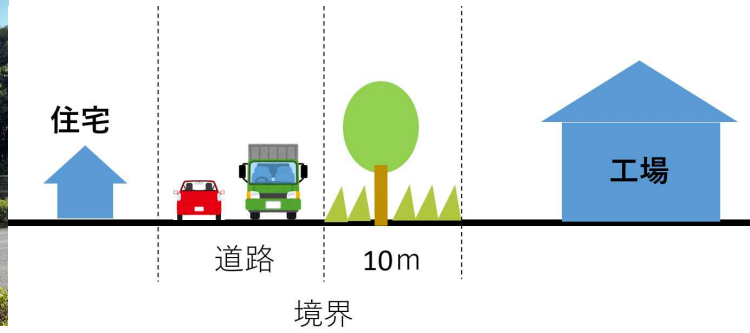
※今回の地区計画の変更により全ての工場等の立地が可能になるわけではなく、当該区域の用途地域である準工業地域での用途制限及び騒音・振動等に関する各種法令等の規制はかかります。

3 今後のスケジュール（案）

日程	手続き内容
令和5年7月 ～ 令和6年1月（予定）	<ul style="list-style-type: none">・住民説明会（7/7（金）及び7/9（日）、7/28（金）及び7/29（土））・地区計画変更素案の公告・縦覧（町条例に基づく）（8～9月予定）・地区計画変更案の公告・縦覧（都市計画法に基づく）（10～11月予定）・阿見町都市計画審議会開催（12月予定）・茨城県知事同意（12～1月予定）・地区計画の変更決定（告示）（1月予定）

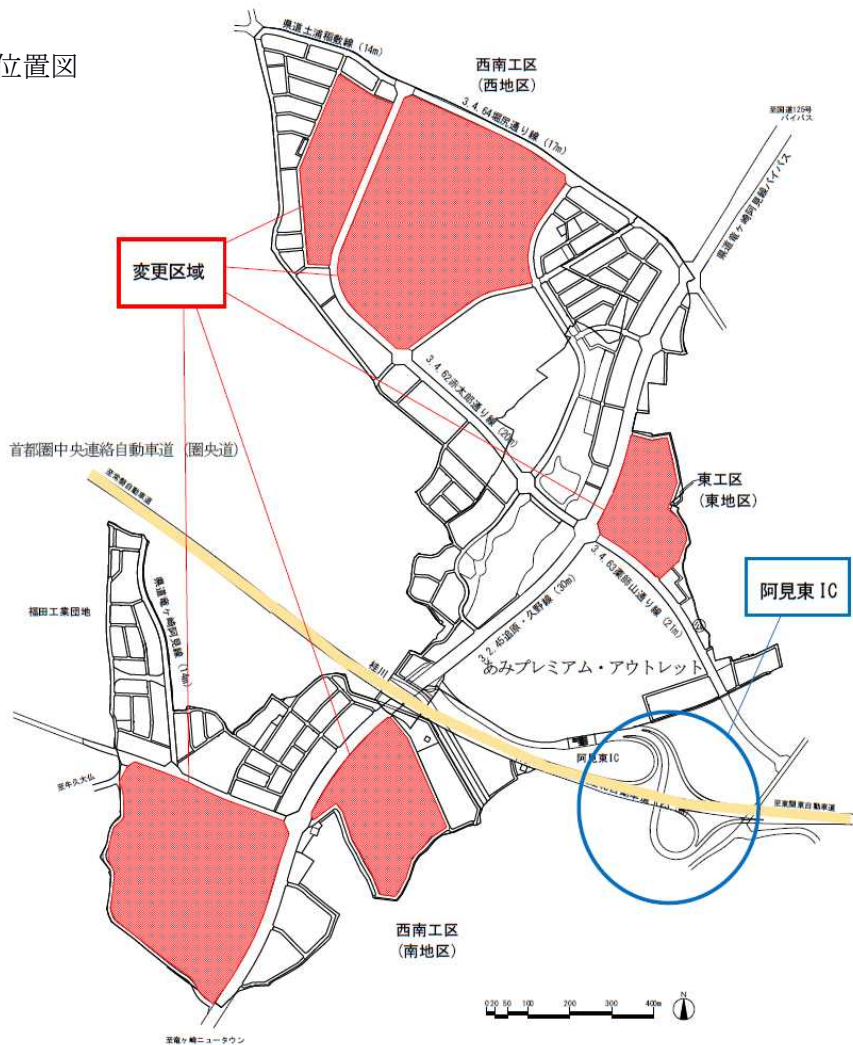


○樹木で構成された緑地帯のイメージ



○住宅、緑地、工場の断面図のイメージ

※変更位置図



地区計画変更の変更案

現行	変更案
<p>次に掲げる建築物等は建築してはならない。</p> <p>(1)住宅</p> <p>：</p> <p>(7)同表※(ぬ)項第3号、及び同項第4号に掲げる建築物。</p>	<p>次に掲げる建築物等は建築してはならない。</p> <p>(1)住宅</p> <p>：</p> <p>(7)同表※(ぬ)項第3号、及び同項第4号に掲げる建築物。<u>ただし、樹木で構成された緑地帯(敷地境界線からの幅員10m以上)を配置する場合はこの限りではない。</u></p>

※同表：建築基準法別表第二