

石下都市計画 地区計画の決定

【新石下東部地区地区計画】

計 画 書

(常総市決定)

令和3年度

常 総 市

石下都市計画地区計画の決定（常総市決定）

都市計画新石下東部地区地区計画を次のように決定する。

<b>名 称</b>		新石下東部地区地区計画
<b>位 置</b>		常総市 大字新石下 字仲の町，砂田，柳原，高島，妙見の各一部
<b>面 積</b>		約 16.6ha
<b>区域の整備・開発及び保全の方針</b>	<b>地区計画の目標</b>	<p>本地区は，常総市北部の石下市街地の東部に位置し，常総市役所石下庁舎，石下総合福祉センター，地域交流センター，石下小学校などの公益施設が多数立地している。</p> <p>本地区計画では，これら既存の公益施設の環境維持を図るとともに，周辺環境との調和を踏まえつつ，市有地を活用した生活利便機能及び賑わい機能の計画的な誘導を図り，日常生活を支援する拠点を形成することを目標とする。</p>
	<b>土地利用の方針</b>	<p>日常生活を支援する拠点として，以下の地区に区分し土地利用を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地域交流センター地区 地域交流センターを中心として，文化交流機能の充実を図る。</li> <li>2. 賑わい創出地区 既存の公益施設に加え，新たな機能を誘導することにより，街の賑わい創出を図る。</li> <li>3. 教育施設地区 小学校用地として維持・保全を図る。</li> </ol>
	<b>地区施設の整備の方針</b>	<p>既存施設の維持・保全を基本とし，地区計画の目標を達成するため新たな地区施設の配置・整備を行う場合は，必要に応じ定める。</p>
	<b>建築物の整備の方針</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地域交流センター地区 文化交流の拠点として良好な環境を維持するとともに，周辺環境との調和を図るため，建築物の用途の制限により，地域交流センター及びその類似の用途以外については，第1種住居地域と同等な用途の制限を定める。</li> <li>2. 賑わい創出地区 既存の公益施設との相乗効果を図り，賑わいを創出するため，日常生活に必要な商業・サービス機能，レクリエーション機能等の誘導を図る。</li> <li>3. 教育施設地区 小学校として良好な教育環境の保全を図る。</li> </ol>

地区整備計画	地区の名称	地域交流センター地区
	地区の面積	約 1.9ha
	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>一 建築基準法（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号）別表第二（と）項第三号及び第四号並びに（り）項に掲げるもの</p> <p>二 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 50 m<sup>2</sup>を超えるもの</p> <p>三 ナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第 130 条の 7 の 3 で定めるもの</p> <p>四 自動車車庫で床面積の合計が 300 m<sup>2</sup>を超えるもの又は 3 階以上の部分にあるもの（建築物に附属するもので建築基準法施行令第 130 条の 8 で定めるもの又は都市計画として決定されたものを除く。）</p> <p>五 倉庫業を営む倉庫</p> <p>六 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>七 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>八 建築基準法別表第二（は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m<sup>2</sup>を超えるもの（建築基準法施行令第 130 条の 7 の 2 で定めるもの又は劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が 10,000 m<sup>2</sup>以下のものを除く。）</p>
適用の除外	<p>1. 本地区計画に係る都市計画決定告示の際、現に存する建築物又は現に建築の工事中の建築物が、本地区整備計画に適合しない場合においては、当該制限の適用を除外する。</p> <p>2. 本地区計画に係る都市計画決定告示の際、現に存する建築物又は現に建築の工事中の建築物であって、「建築物の用途の制限」に適合しない建築物で、当該建築物の「建築物の用途の制限」の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、本地区計画に係る都市計画決定告示の際におけるその部分の床面積の合計の 1.2 倍を超えない範囲で行う増築又は改築については、当該制限の適用を除外する。</p> <p>3. 本地区計画に係る都市計画決定告示の際、建築基準法及び都市計画法の規定に違反している建築物に対しては、前各項は適用しない。</p>	

「区域は、計画図表示のとおり」

理由：既存の公益施設の環境維持と生活利便機能及び賑わい機能の計画的な誘導を図り、日常生活を支援する拠点を形成するため、地区計画を決定する。