

安居・押辺地区



地区計画の まちづくりガイド



地区計画とは？

地区計画は、住民が参加して自分たちの地区の「まちづくりのルール」を計画するものです。

道路を整備するほか、既存施設の生産環境の維持や産業集積を図り、より望ましい土地利用を誘導します。

このパンフレットはそれぞれの地区の地区計画で決められたルールを示したものです。多様な産業が集積する、よりよいまちづくりを目指しましょう。

安居・押辺地区のまちづくりルール

■地区計画の目標

本地区は、市の南東部に位置し、常磐自動車道の岩間インターチェンジに隣接しています。市の都市計画マスタープランにおいて、交通の利便性を活かした多様な産業の立地集積を目指す地区と位置づけられており、道路整備と合わせて良好な市街地環境の創出を誘導します。

本地区にふさわしい適性かつ合理的な土地利用を図りつつ、周辺環境と調和した街並みを形成し誘導します。

■都市計画決定の内容

名 称 : 安居・押辺地区地区計画
位 置 : 笠間市押辺字過急松、字下原、字半貫の各一部、安居字上平、字百切の各一部
面 積 : 約 60.4ha
決定年月日 : 平成 24 年 3 月 16 日

■土地利用の方針

- ①従来から立地している工業施設や運輸施設等の土地利用の維持・向上を図ります。
- ②工業を中心として商業等も含めた多様な産業の立地誘導を図ります。幹線道路沿道にはロードサイド型店舗などの立地誘導を図ります。
- ③住宅については、工場などの操業環境を維持できるように立地を規制します。

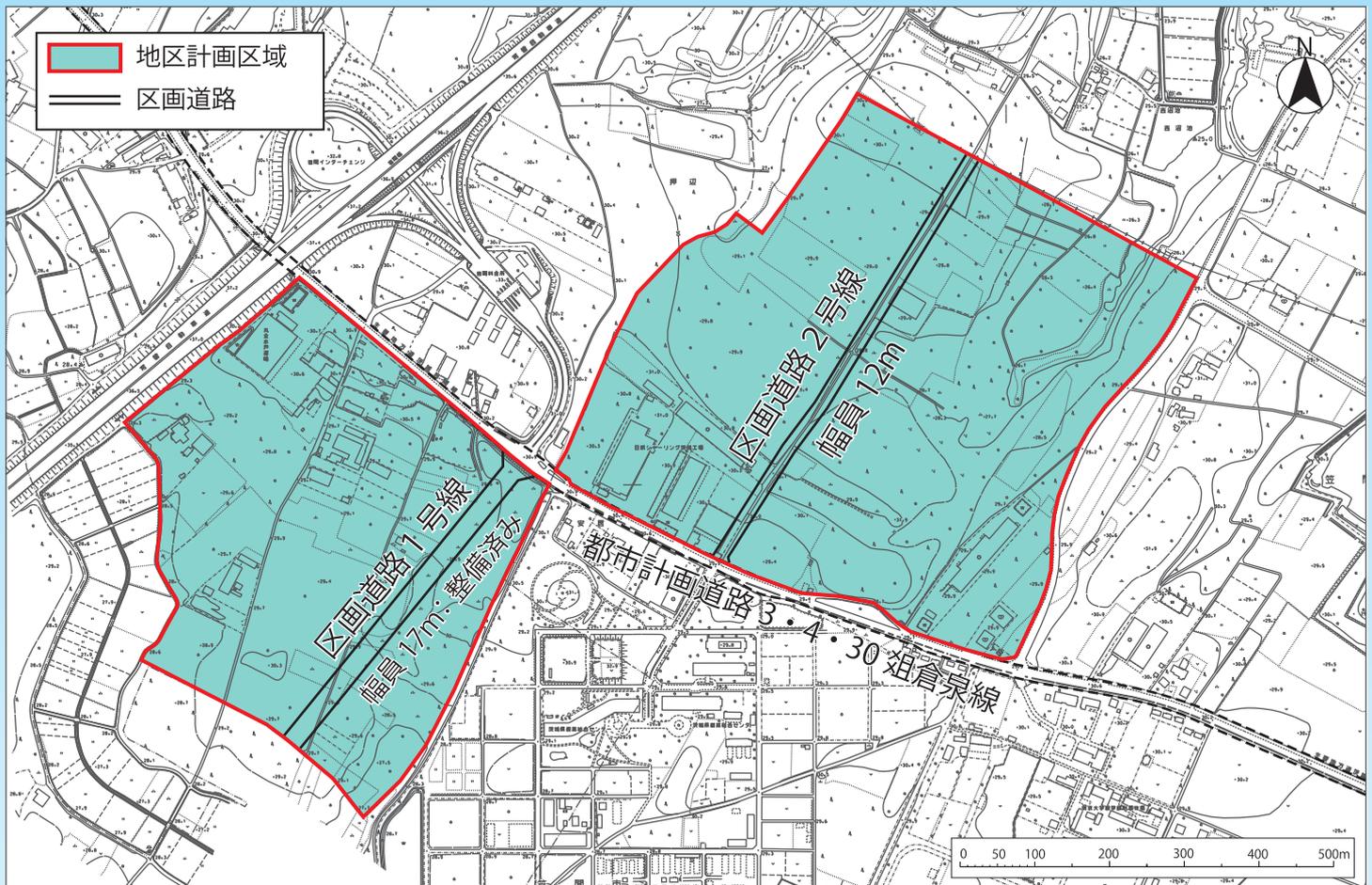
■地区施設の整備の方針

区画道路1号線（県道上吉影岩間線バイパス）は、現状の幅員とします。

区画道路2号線（市道（岩）Ⅱ-19号線）については、既存道路の拡幅などで幅員12mとし、効果的な整備に努めます。

■建築物等の整備方針

良好な市街地環境の形成が図られるように、「建築物の用途の制限」を定めます。



地区整備計画

地区 整備 計画	地区の区域面積	約60.4ha
	地区施設の配置 及び規模	区画道路1号線 幅員17m 延長 約490m 区画道路2号線 幅員12m 延長 約650m
	建築物等の 用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅
	適用の除外	本地区区計画の決定時点において、以下の要件に該当する場合は、適用を除外する。 (1) 現に存する敷地及び建築物等でこれらに適合しないものを継続して使用する場合 (2) 公共公益上必要なものとして市長が認めたもの

■建築物等の用途の制限

本地区区では、工場、事務所、物流・倉庫施設のほか、商業などサービス系施設も立地が可能ですが、工場の操業環境を確保し、多様な産業を集積させるため、地区計画で戸建住宅の立地を制限します。

■立地が可能な建築物

本地区区で立地可能な建築物は、以下のとおりです。

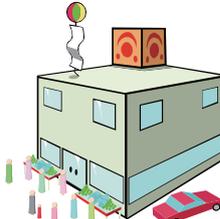
- ・工場、事務所、物流・倉庫施設
- ・延べ床面積 10,000 m²以下の店舗、飲食店、遊戯施設
- ・図書館等、老人ホーム等、アパート



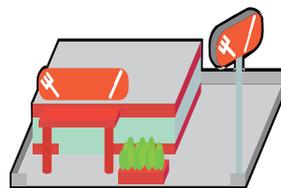
工場



事務所



店舗



飲食店



遊戯施設

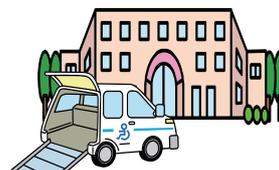
※上記の3種類は、延べ床面積 10,000 m²以下



物流・倉庫施設



図書館等



老人ホーム等



アパート

■立地を制限する建築物（地区計画による制限）

本地区区では、戸建住宅の建築を制限しています。



戸建住宅

地区計画の届出

この地区計画の区域内で、土地の区画形質を変更する場合（土地を造成したり、形状・地目を変更したりする場合）、**行為に着手する30日前までに、市への届出が必要**になります。

届出をしなかったり、虚偽の届出をしたりした場合、また、地区整備計画に定める、建築物に関する制限に違反した場合、法律や条例により罰せられます。



■届出に必要な書類

行為の種類別	図面	縮尺
土地の区画形質の変更	案内図 区域図(公共施設配置図) 設計図(計画図・断面図)	案内図は適宜 区域図は1/1,000以上 設計図は1/100以上

※このほか、必要に応じて参考となる図書を提出していただくことがあります。



お問い合わせ：笠間市役所 都市建設部 都市計画課
電話番号 0296-77-1101(代表)