

山吹運動公園周辺地区 地区計画の概要

■都市計画決定の内容

名 称	山吹運動公園周辺地区 地区計画
位 置	常陸太田市稲木町字西山岸、字西山峯、字後谷、字出河原、字東の各一部、新宿町字三味所下及び字旦林下の各一部、西三町及び西三町字西道の各一部、木崎一町の一部、寿町の一部
面 積	約12.5ha
決定年月日	令和6年1月15日

■地区計画の目標

広域交流を促進し、スポーツを楽しむことのできる環境を創出するため、周辺の住環境との調和を図りながら、スポーツ活動の拠点として相応しい地区の形成を図ることを目標とする。



■土地利用の方針

本地区は、次の2地区に区分し、適切な土地利用を誘導する。

1. 公園地区

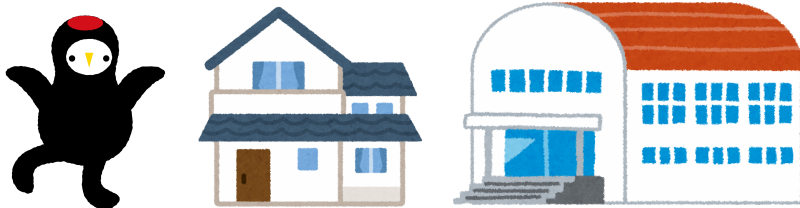
運動施設を適切に配置し、スポーツ活動の拠点に相応しい土地利用の誘導を図る。

2. 住宅地区

既に形成されている良好な住環境を保全するとともに、運動施設が立地する公園の周辺として、小規模な店舗等の立地を図り、市民がスポーツに親しみやすい環境の形成を図る。

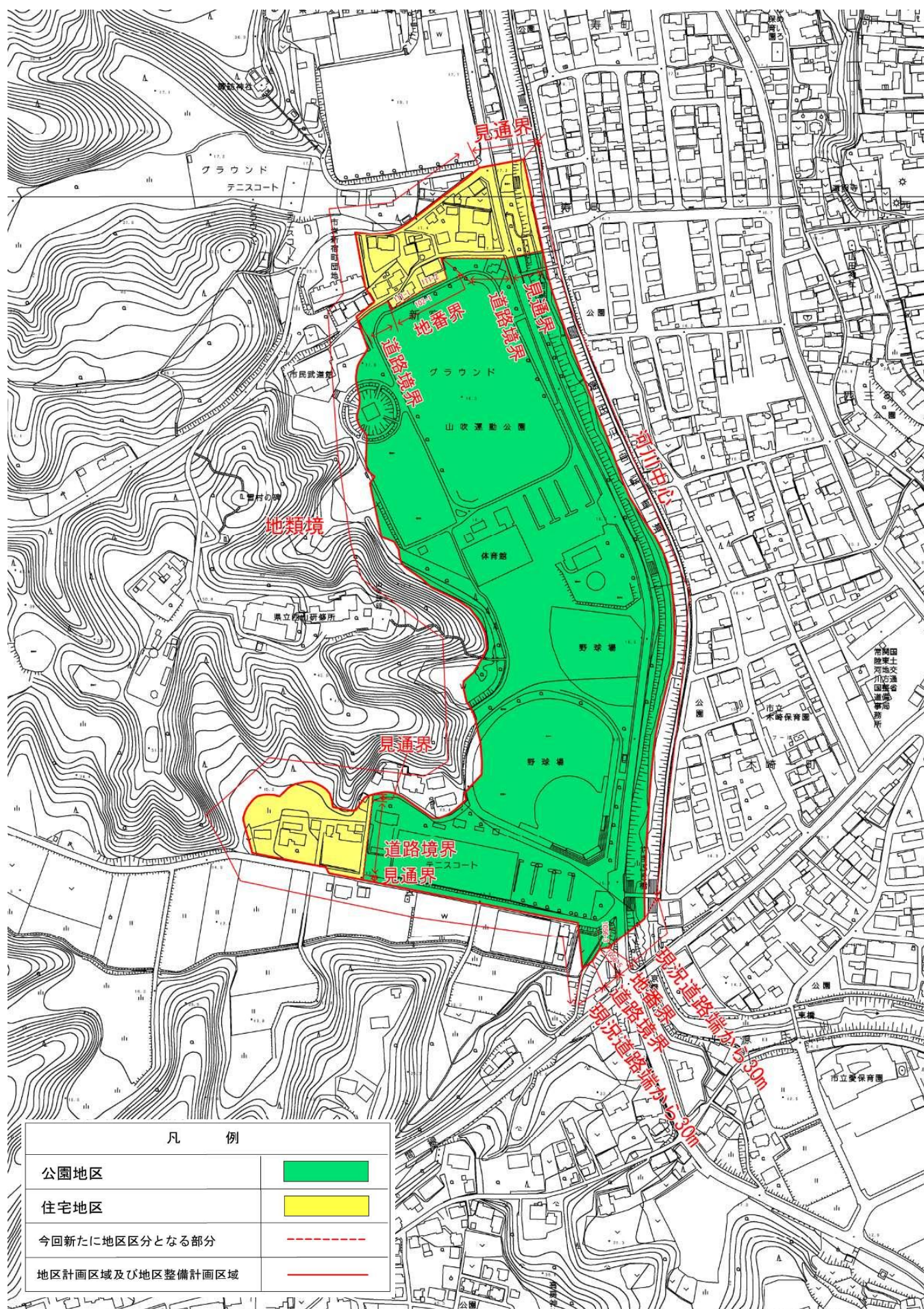
■建築物等の整備の方針

地区計画の目標及び土地利用の方針に整合した市街地環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物等の敷地面積の最低限度を定める。



お問い合わせ：常陸太田市役所 都市計画課
電話番号 0294-72-3111

地区計画図



建築物の用途制限表

用途地域内の建築物の用途制限			公園地区	住宅地区 (第一種中高層住居 専用地域と同等)	備考
○	建てられる用途				
	建てられない用途				
①、②、▲ 面積、階数等の制限あり					
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿				○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの				○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの		○	②	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、 500㎡以下のもの		○	②	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、 1,500㎡以下のもの		○		
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、 3,000㎡以下のもの		○		
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの		○		
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの				
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの		○		
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの		○		
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの		○		
	事務所等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの		○		
	事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの		○		
ホテル、旅館			○		
遊戯施設・風俗施設	ホーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等		○		▲ 10,000㎡以下
	カラオケボックス等				
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等				
	劇場、映画館、演芸場、観覧場		▲		
	ナイトクラブ等				
	キャバレー、料理店、個室付浴場等				
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校			○	▲ 保育所その他の社会福祉施設のみ
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	
	図書館等		○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等		○	○	
	神社、寺院、教会等			○	
	病院			○	
	公衆浴場、診療所、保育所等		▲	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等		○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等		○	○	
	自動車教習所				
工場・倉庫等	単独車庫(付属車庫を除く)		○	▲	▲ 300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車車庫		○	▲	▲ 3,000㎡以下 2階以下
	▲については建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限		※一団地の敷地内について別に制限あり		
	倉庫業倉庫				
	自家用倉庫		○		
	畜舎(15㎡を超えるもの)		○		
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		○	▲	原動機の制限あり、▲2階以下 ■上記に加え、農産物の製造、加工に限る
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場		▲		原動機・作業内容の制限あり ▲作業場の床面積50㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場				
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場				
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場				
	自動車修理工場				
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量		○		
			量が非常に少ない施設		
		量が少ない施設			
		量がやや多い施設			
		量が多い施設			
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等			都市計画区域内においては都市計画決定が必要		

注) 本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

敷地面積の最低限度

	公園地区	住宅地区	備考
建築物の敷地の最低限度	—	200㎡	

地区計画の届出

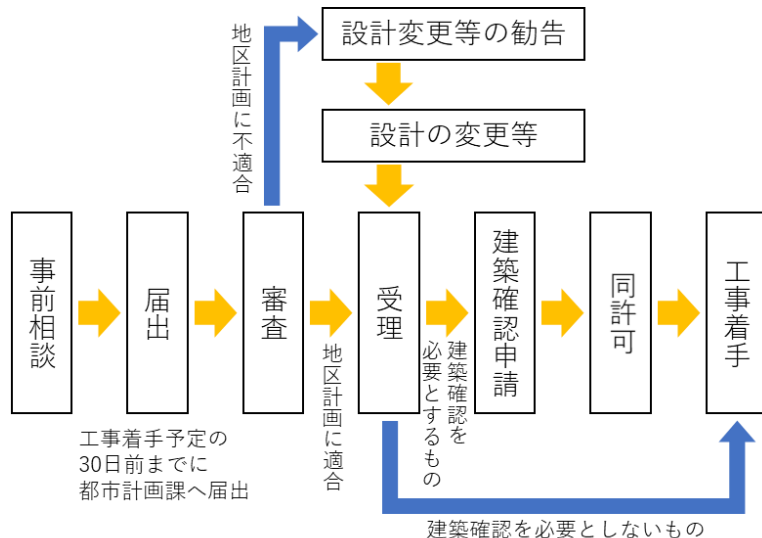
地区計画のうち、地区整備計画が定められている区域内において、次の事項に該当する行為は、工事に着手する、または設計変更・施工方法の変更等を行う場合には、**行為に着手する30日前に届出が必要**となります。

もし、届出をしなかったり、虚偽の届出をした場合は、法律またはこれに基づく条例によって罰せられます。なお、ご不明な点がございましたら、お問い合わせください。

■届出が必要な場合

- | | |
|-----------------|-------------------|
| 1 土地の区画形質の変更 | 4 建築物の用途の変更 |
| 2 建築物の建築・増改築・移転 | 5 建築物等の形態または意匠の変更 |
| 3 工作物の建設 | |

■届出から工事着工までの流れ



※別途立地適正化計画の届出も必要となる場合があります。なお、詳細については都市計画課にお問い合わせください。

■届出に必要な書類

行為	届出書類	
	届出書	添付書類
・土地の区画形質の変更	正本 1 部 副本 1 部	委任状（代理人提出の場合）
		案内図
		区域図（1/1,000 以上）
		計画図（1/100 以上）
		断面図（1/100 以上）
		その他必要と認められる書類
・建築物の建築 ・工作物の建設 ・建築物等の用途変更 ・建築物等の形態または意匠の変更	正本 1 部 副本 1 部	委任状（代理人提出の場合）
		案内図
		断面図（1/100 以上）
		配置図（1/100 以上、壁面の後退距離を有効寸法で明示）
		立地図（1/100 以上、2 面以上、高さの明示、壁面・屋根を着色）
		かき又はさくの構造図（基礎・フェンスの地盤面からの高さ明示）
		平面図（1/100 以上、各階平面図）
		求積図（敷地面積、建築面積、延べ面積）
		その他必要と認められる書類

※上記の図書のほかに、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。