

議案第14号

つくばみらい市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

つくばみらい市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（令和5年つくばみらい市条例第26号）の一部を次のように改正する。

別表第2を次のように改める。

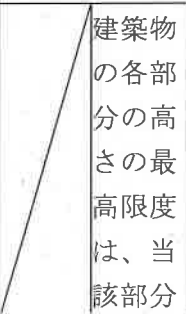
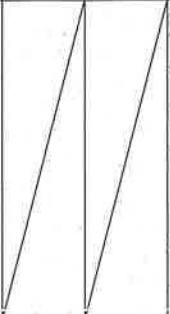
別表第2（第4条―第9条関係）

ア 小絹地区整備計画区域		
計画地区の区分	誘致施設A地区	誘致施設B地区
計画地区の面積	14.6ha	4.7ha
建築物の用途の制限	1 住宅、共同住宅 2 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 3 ホテル又は旅館 4 待合、料理店、キャバレー、舞踏場その他これらに類するもの 5 個室付浴場業に係る公衆浴場 6 次の各号に掲げる事業を営む工場 (1) 玩具煙火の製造 (2) アセチレンガスを用いる金属の工作（アセチレンガス発生器の容量30L以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。） (3) 引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付（赤外線を用いるものを除く。） (4) セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工	1 ボーリング場 2 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 3 ホテル又は旅館

	<p>(5) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白</p> <p>(6) 骨炭その他動物質炭の製造</p> <p>(7) せっけんの製造</p> <p>(8) 魚粉又は魚粉を原料とする飼料の製造</p> <p>(9) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白</p> <p>(10) ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白</p> <p>(11) 製綿、古綿の再製、起毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの</p> <p>(12) 骨、角、きば、ひずめ若しくは貝がらの引割又は乾燥研磨</p> <p>(13) レディミクスコンクリートの製造又はセメントの袋詰めで出力の合計が2.5kWを超える原動機を使用するもの</p> <p>(14) 鉄板の波付加工</p> <p>(15) ドラム缶の洗浄又は再生</p> <p>(16) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造</p>	
建築物の容積率の最高限度	150%	150%
建築物の遮蔽率の最高限度	50%	50%
建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡。ただし、次の各号に掲げる用途の建築物の敷地面積には適用しない。 (1) 電気事業法(昭和39年法律第170号)に規定する電気事	3,000㎡。ただし、次の各号に掲げる用途の建築物の敷地面積には適用しない。 (1) 電気事業法に規定する電気事業の用に供する施設

	業の用に供する施設 (2) ガス事業法(昭和29年法律第51号)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(昭和59年法律第86号)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						(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																			
壁面等の位置の制限	(1) 市道2級16号線又は市道24199号線の道路境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は10m (2) 上記以外の敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は3m						建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は3m																			
イ 伊奈・谷和原丘陵部地区整備計画区域																										
計画地区の区分	一般住宅A	一般住宅B	一般住宅C	計画住宅A	計画住宅B	共同住宅区	誘致施設A	誘致施設B	駅前センターA	駅前センターB	計画建設地区															
計画地区の面積	約274.9ha																									
建築物の用途の	<table border="1"> <tr> <td>1 自動車教習所</td> <td>2 畜舎</td> <td>1 自動車教習所</td> <td>2 畜舎</td> <td>2 畜舎</td> <td>1 自動車教習所</td> <td>2 畜舎</td> <td>1 畜舎</td> <td>2 法別表第2(ぬ)項</td> <td>1 畜舎</td> <td>2 法別表第2(ぬ)項</td> <td>1 畜舎</td> <td>1 自動車教習所</td> <td>2 畜舎</td> <td>3 法別表第2(ほ)</td> </tr> </table>											1 自動車教習所	2 畜舎	1 自動車教習所	2 畜舎	2 畜舎	1 自動車教習所	2 畜舎	1 畜舎	2 法別表第2(ぬ)項	1 畜舎	2 法別表第2(ぬ)項	1 畜舎	1 自動車教習所	2 畜舎	3 法別表第2(ほ)
1 自動車教習所	2 畜舎	1 自動車教習所	2 畜舎	2 畜舎	1 自動車教習所	2 畜舎	1 畜舎	2 法別表第2(ぬ)項	1 畜舎	2 法別表第2(ぬ)項	1 畜舎	1 自動車教習所	2 畜舎	3 法別表第2(ほ)												

制限	3 法別表第2 (ほ) 項第2号に掲げる建築物			第2号及び第3号に掲げる建築物	第3号に掲げる建築物	項第2号に掲げる建築物					
	165 m ²	165 m ²	165 m ²	165 m ²	165 m ²	165 m ²	500 m ²	500 m ²	200 m ²	165 m ²	165 m ²
建築物の敷地面積の最低限度	165 m ²	165 m ²	165 m ²	165 m ²	165 m ²	165 m ²	500 m ²	500 m ²	200 m ²	165 m ²	165 m ²
壁面等の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.5m。ただし、市道17087号線又は市道25168号線に面する部分については、この限りでない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m。ただし、都市計画道路3・	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2.0m。ただし、常磐自動車道に面する部分については、この限りでない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m。ただし、都市計画道路3・2・2弥藤次線に面する部分、都市計画道路3・2・18田村・東櫛戸線に面する	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m。ただし、都市計画道路3・	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m。ただし、都市計画道路3・	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m。ただし、都市計画道路3・	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m。ただし、都市計画道路3・	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m。ただし、都市計画道路3・	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m。ただし、都市計画道路3・

				2・1 8田 村・東 櫛戸 線、都 市計画 道路 3・ 2・2 弥藤次 線、都 市計画 道路 3・ 3・4 間ノ 原・弥 藤次線 又は都 市計画 道路 3・ 4・1 2玉台 橋・西 櫛戸線 に面す る部分 につい ては 1.5 m		部分、都市 計画道路 3・3・4 間ノ原・弥 藤次線に面 する部分、 1丁目1番 地が市道1 7008号 線に面する 部分及び1 丁目7番地 が市道25 009号線 に面する部 分について は2.0 m。ただ し、市道1 7087号 線、市道1 7092号 線、市道2 5168号 線又は市道 25132 号線に面す る部分につ いては、こ の限りでな い。	道路3・ 4・20 合ノ内・ 原山線に 面する部 分につい ては2. 0m
建 築 物 の 高 さ の		建築物 の各部 分の高 さの最 高限度 は、当 該部分	10m	建築物の各部分の高さの最高限度は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離		建築物の各部分の高さの最高限度は、当該部分から前面道路	

最高限度	から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じ10mを加えた数値	に1.25を乗じ10mを加えた数値	までの真北方向の水平距離に1.5を乗じ10mを加えた数値	の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じ10mを加えた数値
------	--	-------------------	------------------------------	--

ウ 福岡工業団地地区整備計画区域

計画地区の面積	約32.0ha
建築物の用途の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2 図書館、博物館その他これらに類するもの 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4 集会場その他これに類するもの 5 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 6 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 7 保育所、幼保連携型認定こども園その他これらに類するもの (地区内に存する事業所が自らの従業員のために建築物に附属して設けるものを除く。) 8 公衆浴場 9 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 10 展示場 11 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 12 カラオケボックスその他これに類するもの 13 店舗又は飲食店(物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する床面積の合計が200㎡以内のものを除く。) 14 畜舎

	<p>1 5 自動車教習所</p> <p>1 6 法別表第 2 (る) 項第 1 号 (1)、(2)、(3)、(4)、(17)、(19) 及び (30) に掲げる事業を営む工場</p> <p>1 7 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他令第 130 条の 2 の 2 に定める施設</p>	
建築物の敷地面積の最低限度	3, 000 m ²	
壁面等の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び敷地境界線までの距離は 2. 0 m。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが合計 3. 0 m 以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2. 3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 10 m² 以内であるもの</p> <p>(3) 守衛室その他これに類する用途に供するもの</p>	
エ つくばみらい福岡地区整備計画区域		
計画地区の区分	誘致施設 A 地区	誘致施設 B 地区
計画地区の面積	約 3. 4 h a	約 67. 3 h a
建築物の用途の制限	<p>1 法別表第 2 (る) 項に掲げる建築物</p> <p>2 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>3 ホテル又は旅館</p> <p>4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>5 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する令第 130 条の 7 の 3 で定めるもの</p> <p>6 学校</p> <p>7 病院</p> <p>8 店舗、飲食店、その他これらに類するもの (物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する床面積の合計が 200 m² 以内のものを除く。)</p>	<p>1 法別表第 2 (を) 項に掲げる建築物</p> <p>2 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>3 店舗、飲食店、その他これらに類するもの (物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する床面積の合計が 200 m² 以内のものを除く。)</p> <p>4 遊技場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>5 公衆浴場</p> <p>6 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>7 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p>

<p>9 遊技場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>10 公衆浴場</p> <p>11 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>12 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>13 集会場その他これに類するもの</p> <p>14 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>15 保育所、幼保連携型認定こども園その他これらに類するもの（地区内に存する事業所が自らの従業員のために建築物に附属して設けるものを除く。）</p> <p>16 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>17 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場</p> <p>18 展示場</p> <p>19 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの</p> <p>20 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>21 畜舎</p> <p>22 自動車教習所</p> <p>23 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他令第130条の2の2に定める施設</p> <p>24 法別表第2（ぬ）項第3号に掲げる建築物</p>	<p>8 集会場その他これに類するもの</p> <p>9 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>10 保育所、幼保連携型認定こども園その他これらに類するもの（地区内に存する事業所が自らの従業員のために建築物に附属して設けるものを除く。）</p> <p>11 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>12 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場</p> <p>13 展示場</p> <p>14 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの</p> <p>15 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>16 畜舎</p> <p>17 自動車教習所</p> <p>18 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他令第130条の2の2に定める施設</p> <p>19 法別表第2（る）項第1号（1）、（2）、（3）、（4）、（17）、（19）及び（30）に掲げる事業を営む工場</p>
<p>建築物の容積率の最高限度</p>	<p>200%</p>
<p>建築物の建蔽率の最高限度</p>	<p>60%</p>

建築物の敷地面積の最低限度	3, 000 m ²
壁面等の位置の制限	<p>(1) 誘致施設A地区に接する行政界（つくばみらい福岡地区地区計画（令和7年つくばみらい市告示第3号）に附属する地区計画計画図（以下「計画図」という。）表示の隣地境界線をいう。）、市道21249号線（計画図表示の道路境界線Aをいう。）並びに誘致施設B地区に接する市道1級5号線、市道21293号線及び市道2級4号線（これら計画図表示の道路境界線Bをいう。）と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は20m</p> <p>(2) その他道路境界線及び敷地境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は2.0m。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合においては、この限りでない。</p> <p>(い) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが合計3.0m以下であるもの</p> <p>(ろ) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が10m²以内であるもの</p> <p>(は) 守衛室その他これに類する用途に供するもの</p>
建築物の高さの最高限度	<p>原則10m。ただし、周辺の土地利用上支障がないと市長が認める区域においては、用途上やむを得ない施設（倉庫、荷捌き施設等）については、第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域の日影規制（法別表第4第2項（は）（に）欄（2）の号）を満たす場合に限り20m</p> <p>高さの最高限度を定めない。</p>

附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、令和7年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

令和7年2月26日提出

つくばみらい市長 小 田 川 浩 印

提案理由

つくばみらい福岡地区地区計画の目標である周辺の自然・田園環境の維持・共存と、立地企業の操業環境や居住環境の調和を保ちつつ、より効果的かつ合理的な土地利用が継続的に図られるよう地区計画の変更に伴い、条例の一部を改正するものです。

つくばみらい市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(令和5年つくばみらい市条例第26号)新旧対照表

改正案			現行		
別表第2(第4条―第9条関係)			別表第2(第4条―第9条関係)		
ア 小絹地区整備計画区域			ア 小絹地区整備計画区域		
計画地区の区分	誘致施設A地区	誘致施設B地区	計画地区の区分	誘致施設A地区	誘致施設B地区
計画地区の面積	14.6ha	4.7ha	計画地区の面積	14.6ha	4.7ha
建築物の用途の制限	1 住宅、共同住宅 2 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 3 ホテル又は旅館 4 待合、料理店、キャバレー、舞踏場その他これらに類するもの 5 個室付浴場業に係る公衆浴場 6 次の各号に掲げる事業を営む工場 (1) 玩具煙火の製造 (2) アセチレンガスを用いる金属の工作(アセチ	1 ボーリング場 2 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 3 ホテル又は旅館	1 住宅、共同住宅 2 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 3 ホテル又は旅館 4 待合、料理店、キャバレー、舞踏場その他これらに類するもの 5 個室付浴場業に係る公衆浴場 6 次の各号に掲げる事業を営む工場 (1) 玩具煙火の製造 (2) アセチレンガスを用いる金属の工作(アセチ	1 ボーリング場 2 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 3 ホテル又は旅館	

- レンガス発生器の容量30L _____以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。)
- (3) 引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付__ (赤外線を用いるものを除く。)
 - (4) セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工
 - (5) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白
 - (6) 骨炭その他動物質炭の製造
 - (7) せっけんの製造
 - (8) 魚粉又は魚粉を原料とする飼料の製造
 - (9) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白
 - (10) ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するも

- レンガス発生器の容量30リットル以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。)
- (3) 引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付け (赤外線を用いるものを除く。)
 - (4) セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工
 - (5) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白
 - (6) 骨炭その他動物質炭の製造
 - (7) せっけんの製造
 - (8) 魚粉又は魚粉を原料とする飼料の製造
 - (9) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白
 - (10) ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するも

	<p>の消毒、選別、洗浄 又は漂白</p> <p>(11) 製綿、古綿の再製、 起毛、反毛又はフェルト の製造で原動機を使用 するもの</p> <p>(12) 骨、角、きば、ひず め若しくは貝がらの引 割又は乾燥研磨</p> <p>(13) レディミクスコンク リートの製造又はセメ ントの袋詰めで出力の 合計が2.5kW を 超える原動機を使用す るもの</p> <p>(14) 鉄板の波付加工</p> <p>(15) ドラム缶の洗浄又は 再生</p> <p>(16) スプリングハンマー を使用する金属の鍛造</p>		<p>の消毒・選別・洗浄 又は漂白</p> <p>(11) 製綿、古綿の再製、 起毛、反毛又はフェルト の製造で原動機を使用 するもの</p> <p>(12) 骨、角、きば、ひず め若しくは貝がらの引 割又は乾燥研磨</p> <p>(13) レディミクスコンク リートの製造又はセメ ントの袋詰めで出力の 合計が2.5キロワットを 超える原動機を使用す るもの</p> <p>(14) 鉄板の波付加工</p> <p>(15) ドラム缶の洗浄又は 再生</p> <p>(16) スプリングハンマー を使用する金属の鍛造</p>		
建築物の 容積率の 最高限度	150%	150%	建築物の 容積率の 最高限度	150%	150%
建築物の 建蔽率の	50%	50%	建築物の 建蔽率の	50%	50%

最高限度		
建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡。ただし、次の各号に掲げる用途の建築物の敷地面積には適用しない。 (1) 電気事業法(昭和39年法律第170号)に規定する電気事業の用に供する施設 (2) ガス事業法(昭和29年法律第51号)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(昭和59年法律第86号)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	各3,000㎡。ただし、次の各号に掲げる用途の建築物の敷地面積には適用しない。 (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
壁面等の位置の制限	(1) 市道2級16号線又は市道24199号線の道路境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は10m (2) 上記以外の敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は3m	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は3m

最高限度		
建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡。ただし、以下の各号に掲げる用途の建築物の敷地面積には適用しない。 (1) 電気事業法(昭和39年法律第170号)に規定する電気事業の用に供する施設 (2) ガス事業法(昭和29年法律第51号)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(昭和59年法律第86号)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	各3,000㎡。ただし、以下の各号に掲げる用途の建築物の敷地面積には適用しない。 (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
壁面等の位置の制限	(1) 市道2級16号線又は市道24199号線の道路境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は10m以上とする。 (2) 上記以外の敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は3m以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は3m以上とする。

イ 伊奈・谷和原丘陵部地区整備計画区域

計画地区 の区分	一般 住宅 A	一般 住宅 B	一般 住宅 C	計画 住宅 A	計画 住宅 B	共同 住宅 区	誘致 施設 A	誘致 施設 B	駅前 セン ター A	駅前 セン ター B	計画 建設 地区
計画地区 の面積	約274.9ha										
建築物の 用途の制 限	1 自動車 教習所 2 畜舎	1 自動車教 習所 2 畜舎 3 法別 表第 2 (ほ) 項第 2号 に掲 げる 建築 物	1 自動車 教習所 2 畜舎	1 畜舎 2 法別 表第 2 (ぬ) 項第 2号 及び 第3 号に 掲げ る建 築物	1 畜舎 2 法別 表第 3号 に掲 げる 建築 物	1 畜舎	1 畜舎	1 畜舎	1 畜舎	1 畜舎	1 自動車教 習所 2 畜舎 3 法別 表第 2 (ほ) 項第 2号 に掲 げる 建築 物
建築物の	165	165	165	165	165	165	500	500	200	165	165

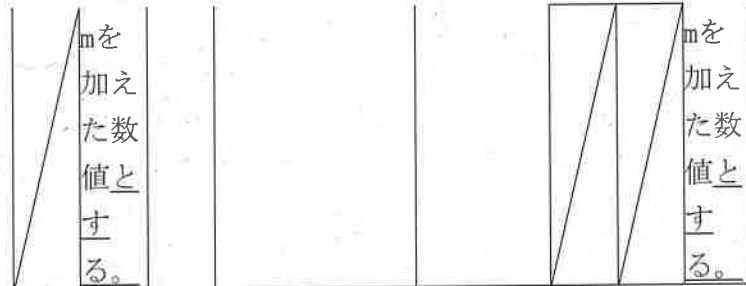
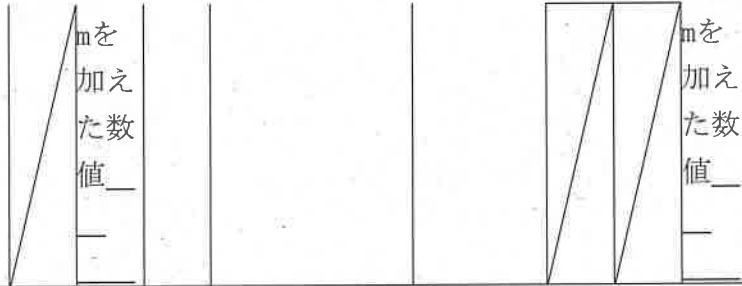
イ 伊奈・谷和原丘陵部地区整備計画区域

計画地区 の区分	一般 住宅 A	一般 住宅 B	一般 住宅 C	計画 住宅 A	計画 住宅 B	共同 住宅 区	誘致 施設 A	誘致 施設 B	駅前 セン ター A	駅前 セン ター B	計画 建設 地区
計画地区 の面積	約274.9ha										
建築物の 用途の制 限	(1)自動車 教習所 (2)畜舎	(1) 自動車教 習所 (2) 畜舎 (3) 法別 表第 2 (ほ) の項 2 に掲 げる 建築 物	(1)自動車 教習所 (2)畜舎	(1) 畜舎 (2) 法別 表第 2 (ぬ) の項 2 及び 3 に掲 げる 建築 物	(1) 畜舎 (2) 法別 表第 3 に掲 げる 建築 物	(1) 畜舎	(1) 畜舎	(1) 畜舎	(1) 畜舎	(1) 畜舎	(1) 自動車教 習所 (2) 畜舎 (3) 法別 表第 2 (ほ) の項 2 に掲 げる 建築 物
建築物の	165	165	165	165	165	165	500	500	200	165	165

		3・ 2・1 8田 村・ 東檜 戸 線、 都市 計画 道路 3・ 2・2 弥藤 次 線、 都市 計画 道路 3・ 3・4 間ノ 原・ 弥藤 次線 又は	3・3・4間3・ ノ原・弥 2・1 藤次線に 6東 面する部 檜 分、1丁目 戸・ 1番地が市 台線 道17008号 又は 線に面す 都市 る部分及 計画 び1丁目7 道路 番地が市 3・ 道25009号 4・2 線に面す 0合 る部分に ノ については 内・ 2.0m 原山 。ただ 線に し、市道1 面す 7087号線、る部 市道17092 分に 号線、市 つい 道25168号 ては 線又は市 2.0m 道25132号 線に面す			3・ 2・1 8田 村・ 東檜 戸 線、 都市 計画 道路 3・ 2・2 弥藤 次 線、 都市 計画 道路 3・ 3・4 間ノ 原・ 弥藤 次線 又は	3・3・4間3・ ノ原・弥 2・1 藤次線に 6東 面する部 檜 分、1丁目 戸・ 1番地が市 台線 道17008号 又は 線に面す 都市 る部分及 計画 び1丁目7 道路 番地が市 3・ 道25009号 4・2 線に面す 0合 る部分に ノ については 内・ 2.0mとす 原山 る。ただ 線に し、市道1 面す 7087号線、る部 市道17092 分に 号線、市 つい 道25168号 ては 線又は市 2.0m 道25132号 とす 線に面す る。
--	--	---	---	--	--	---	--

			都市 計画 道路 3・ 4・1 2玉 台 橋・ 西檜 戸線 に面 する 部分 につ いて は 1.5m		る部分 につ いて は、こ の限 りで ない。				都市 計画 道路 3・ 4・1 2玉 台 橋・ 西檜 戸線 に面 する 部分 につ いて は 1.5m とす る。		る部分 につ いて は、こ の限 りで ない。		
建築物の 高さの最 高限度	建築物の 各部分 の高さ の最	10m	建築物の各部分の高さの最高限度は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又	建築物の 各部分 の高さ の最 高限度 は、当 該部 分 から		建築物の 各部分 の高さ の最	建築物の 高さの最 高限度	建築物の 各部分 の高さ の最	10m	建築物の各部分の高さの最高限度は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又	建築物の 各部分 の高さ の最 高限度 は、当 該部 分 から		建築物の 各部分 の高さ の最

<p>高限 度 は、 当該 部分 から 前面 道路 の反 対側 の境 界線 又は 隣地 境界 線ま での 真北 方向 の水 平距 離に 1.25 を乗 じ10</p>	<p>は隣地境界線 までの真北方 向の水平距離 に1.25を乗じ1 0mを加えた数 値_____</p>	<p>前面道路 の反対側 の境界線 又は隣地 境界線ま での真北 方向の水 平距離に 1.5を乗じ 10mを加え た数値_____</p>		<p>高限 度 は、 当該 部分 から 前面 道路 の反 対側 の境 界線 又は 隣地 境界 線ま での 真北 方向 の水 平距 離に 1.25 を乗 じ10</p>		<p>高限 度 は、 当該 部分 から 前面 道路 の反 対側 の境 界線 又は 隣地 境界 線ま での 真北 方向 の水 平距 離に 1.25 を乗 じ10</p>	<p>は隣地境界線 までの真北方 向の水平距離 に1.25を乗じ1 0mを加えた数 値とする。</p>	<p>前面道路 の反対側 の境界線 又は隣地 境界線ま での真北 方向の水 平距離に 1.5を乗じ 10mを加え た数値と する。</p>		<p>高限 度 は、 当該 部分 から 前面 道路 の反 対側 の境 界線 又は 隣地 境界 線ま での 真北 方向 の水 平距 離に 1.25 を乗 じ10</p>
---	--	---	--	---	--	---	---	---	--	---



ウ 福岡工業団地地区整備計画区域	
計画地区の面積	約32.0ha
建築物の用途の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 2 図書館、博物館その他これらに類するもの 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4 集会場その他これに類するもの 5 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 6 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 7 保育所、幼保連携型認定こども園その他これらに類するもの(地区内に存する事業所が自らの従業員のために建築物に附属して設けるものを除く。) 8 公衆浴場 9 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 10 展示場 11 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

ウ 福岡工業団地地区整備計画区域	
計画地区の面積	約32.0ha
建築物の用途の制限	<ol style="list-style-type: none"> (1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 (2) 図書館、博物館その他これらに類するもの (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 集会場その他これに類するもの (5) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (7) 保育所、幼保連携型認定こども園その他これらに類するもの(地区内に存する事業所が自らの従業員のために建築物に附属して設けるものを除く。) (8) 公衆浴場 (9) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 (10) 展示場 (11) 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>12 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>13 店舗又は飲食店(物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する床面積の合計が200㎡以内のものを除く。)</p> <p>14 畜舎</p> <p>15 自動車教習所</p> <p>16 _____法別表第2(る)項第1号(1)、(2)、(3)、(4)、(17)、(19)及び(30)に掲げる事業を営む工場</p> <p>17 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他令第130条の2の2に定める施設</p>
建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡
壁面等の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び敷地境界線までの距離は2.0m_____。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが合計3.0m以下である<u>もの</u></p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が10㎡以内である<u>もの</u></p> <p>(3) 守衛室その他これに類する用途に供するもの<u>_____</u></p>

	<p>(12) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(13) 店舗又は飲食店(物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する床面積の合計が200㎡以内のものを除く。)</p> <p>(14) 畜舎</p> <p>(15) 自動車教習所</p> <p>(16) <u>建築基準</u>法別表第2(る)項第1号(1)、(2)、(3)、(4)、(17)、(19)及び(30)に掲げる事業を営む工場</p> <p>(17) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他令第130条の2の2に定める施設</p>
建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡
壁面等の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び敷地境界線までの距離は2.0m<u>以上</u>とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが合計3.0m以下である<u>こと</u>。</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が10㎡以内である<u>こと</u>。</p> <p>(3) 守衛室その他これに類する用途に供するもの<u>_____</u></p>

エ つくばみらい福岡地区整備計画区域		
計画地区の区分	誘致施設A地区	誘致施設B地区
計画地区の面積	約3.4ha	約67.3ha
建築物の用途の制限	1 法別表第2(る)項 _____に掲げる建築物	1 法別表第2(を)項 _____に掲げる建築物
	2 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿	2 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿
	3 ホテル又は旅館	3 店舗、飲食店、その他
	4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの	これらに類するもの(_____物品販売業を営む
	5 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する令_____	店舗又は飲食店でその用途に供する床面積の合計が200㎡以内のものを除く。)
	_____第130条の7の3で定めるもの	4 遊技場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの
	6 学校	5 公衆浴場
	7 病院	6 図書館、博物館その他
8 店舗、飲食店、その他これらに類するもの(_____	これらに類するもの	
	7 神社、寺院、教会その	

エ つくばみらい福岡地区整備計画区域		
計画地区の区分	誘致施設A地区	誘致施設B地区
計画地区の面積	約3.4ha	約67.3ha
建築物の用途の制限	(1) 建築基準法(昭和25年5月24日法律第201号)別表第二(る)項に掲げる建築物	(1) 建築基準法(昭和25年5月24日法律第201号)別表第二(を)項に掲げる建築物
	(2) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿	(2) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿
	(3) ホテル又は旅館	(3) 店舗、飲食店、その他
	(4) キャバレー、料理店その他これらに類するもの	これらに類するもの(た
	(5) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令(昭和25年11月16日政令第338号)第130条の7の3で定めるもの	だし、物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する床面積の合計が200㎡以内のものを除く。)
	(6) 学校	(4) 遊技場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの
	(7) 病院	(5) 公衆浴場
	(8) 店舗、飲食店、その他これらに類するもの(ただ	(6) 図書館、博物館その他これらに類するもの
	(7) 神社、寺院、教会その	

<p>____物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する床面積の合計が200㎡以内のものを除く。)</p> <p>9 遊技場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>10 公衆浴場</p> <p>11 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>12 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>13 集会場その他これに類するもの</p> <p>14 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>15 保育所、幼保連携型認定こども園その他これらに類するもの(地区内に存する事業所が自らの従業員のために建築物に附属して設けるものを除く。)</p> <p>16 老人福祉センター、児童厚生施設その他これら</p>	<p>他これらに類するもの</p> <p>8 集会場その他これに類するもの</p> <p>9 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>10 保育所、幼保連携型認定こども園その他これらに類するもの(地区内に存する事業所が自らの従業員のために建築物に附属して設けるものを除く。)</p> <p>11 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>12 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッチェング練習場</p> <p>13 展示場</p> <p>14 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの</p> <p>15 カラオケボックスそ</p>	<p>し、物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する床面積の合計が200㎡以内のものを除く。)</p> <p>(9) 遊技場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(10) 公衆浴場</p> <p>(11) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(12) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(13) 集会場その他これに類するもの</p> <p>(14) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(15) 保育所、幼保連携型認定こども園その他これらに類するもの(地区内に存する事業所が自らの従業員のために建築物に附属して設けるものを除く。)</p> <p>(16) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これら</p>	<p>他これらに類するもの</p> <p>(8) 集会場その他これに類するもの</p> <p>(9) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(10) 保育所、幼保連携型認定こども園その他これらに類するもの(地区内に存する事業所が自らの従業員のために建築物に附属して設けるものを除く。)</p> <p>(11) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(12) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッチェング練習場</p> <p>(13) 展示場</p> <p>(14) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの</p> <p>(15) カラオケボックスそ</p>
--	---	--	---

<p>に類するもの</p> <p>17 <u>ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッチング練習場</u></p> <p>18 <u>展示場</u></p> <p>19 <u>マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの</u></p> <p>20 <u>カラオケボックスその他これに類するもの</u></p> <p>21 <u>畜舎</u></p> <p>22 <u>自動車教習所</u></p> <p>23 <u>卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他令第130条の2の2に定める施設</u></p> <p>24 <u>法別表第2(ぬ)項第3号</u>に掲げる建築物</p>	<p>の他これに類するもの</p> <p>16 <u>畜舎</u></p> <p>17 <u>自動車教習所</u></p> <p>18 <u>卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他令第130条の2の2に定める施設</u></p> <p>19 <u>法別表第2(る)項第1号</u> (1)、(2)、(3)、(4)、(17)、(19)及び(30)に掲げる事業を営む工場</p>	<p>に類するもの</p> <p>(17) <u>ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッチング練習場</u></p> <p>(18) <u>展示場</u></p> <p>(19) <u>マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの</u></p> <p>(20) <u>カラオケボックスその他これに類するもの</u></p> <p>(21) <u>畜舎</u></p> <p>(22) <u>自動車教習所</u></p> <p>(23) <u>卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他令第130条の2の2に定める施設</u></p> <p>(24) <u>建築基準法別表第二(ぬ)項第二号及び三号</u>に掲げる建築物</p>	<p>の他これに類するもの</p> <p>(16) <u>畜舎</u></p> <p>(17) <u>自動車教習所</u></p> <p>(18) <u>卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他令第130条の2の2に定める施設</u></p> <p>(19) <u>建築基準法別表第二(る)項第一号</u>(1)、(2)、(3)、(4)、(17)、(19)及び(30)に掲げる事業を営む工場</p>
<p>建築物の容積率の最高限度</p>	<p>200%</p>	<p>建築物の容積率の最高限度</p>	<p>200%</p>
<p>建築物の建蔽率の</p>	<p>60%</p>	<p>建築物の建蔽率の</p>	<p>60%</p>

最高限度	
建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡
壁面等の位置の制限	<p>(1) 誘致施設A地区に接する行政界(つくばみらい福岡地区地区計画(令和7年つくばみらい市告示第3号)に附属する地区計画計画図(以下「計画図」という。)表示の隣地境界線をいう。)、市道21249号線(計画図表示の道路境界線Aをいう。)並びに誘致施設B地区に接する市道1級5号線、市道21293号線及び市道2級4号線(これら計画図表示の道路境界線Bをいう。)と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は20m</p> <p>(2) その他道路境界線及び敷地境界線と建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は2.0m。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合には、この限りでない。</p> <p>(い) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが合計3.0m以下であるもの</p> <p>(ろ) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が10㎡以内</p>

最高限度	
建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡
壁面等の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から道路境界線及び敷地境界線までの距離は、次の各号に掲げる数値以上とする。</p> <p>(1) 誘致施設A地区に接する行政界、市道21251号線、及び誘致施設B地区に接する市道1級5号線、市道21252号線、市道2級4号線と外壁等の面までの距離は20m以上とする。</p> <p>(2) その他道路境界線及び敷地境界線 _____ までの距離は2.0mとする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合には、この限りでない。</p> <p>(い) 外壁等 _____ の中心線の長さが合計3.0m以下であること。</p> <p>(ろ) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が10㎡以内</p>

	であるもの (は) 守衛室その他これに類する用途に供するもの			であること。 (は) 守衛室その他これに類する用途に供するもの。	
建築物の 高さの最 高限度	原則10m_____。ただ し、周辺の土地利用上支障 がないと市長が認める区域 においては、用途上やむを 得ない施設(倉庫、荷捌き施 設等)については、第一種中 高層住居専用地域又は第二 種中高層住居専用地域の日 影規制(法別表第4第2項(は) (に)欄(2)の号_____) を満たす場合に限り20m_____	高さの最高限度を定めな い。	建築物の 高さの最 高限度	原則10m以下とする。ただ し、周辺の土地利用上支障 がないと市長が認める区域 においては、用途上やむを 得ない施設(倉庫、荷捌き施 設等)については、第一種_____ _____又は第二 種中高層住居専用地域の日 影規制(建築基準法別表第四 第二項(は)(に)欄(二)の号) を満たす場合に限り20m以下 とする。	高さの最高限度を定めな い。