

水戸・勝田都市計画地区計画の変更（東海村決定）

都市計画東海中央地区地区計画を次のように変更する。

名 称	東海中央地区地区計画	
位 置	東海村大字舟石川字石橋向、字海田及び字長堀の各一部の区域 東海村大字村松字荒谷台、字神楽沢、字根崎、字瀧坂、字子キタ、字五反田、字勝木田、字中丸崎、字馬頭根、字中丸、字藤ヶ作及び字新五反田の各一部の区域	
面 積	約 83.4 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	○東海村の特性である“みどりとゆとり”を生かした個性あるまちづくりを展開するものとし、閑静で落ち着いた雰囲気をもった良好な住宅環境の確保と、ふれあいのある地域生活拠点の形成を目標とする。
	土地利用の方針	○東海中央土地区画整理事業区域は、基本的にこれまでの良好な住宅環境を確保するため、その維持と保全を図る。 ○幹線道路沿道については、生活利便施設を中心とした沿道サービス施設等の土地利用を配置する。特に、各種公共公益施設が立地している地区については、地域生活拠点として整備・促進を図る。 ○沿道サービス施設ゾーンAについては、土地利用の方針に沿わない住環境に影響を及ぼすような遊戯施設等の立地を抑制することとする。 ○工業施設ゾーンにおいては、現在の土地利用の利便性を維持するものとするが、周辺の住環境の維持保全に十分に配慮するものとする。
	地区施設の整備方針	○東海中央土地区画整理事業により整備される道路網と公園等については、基本的に快適性、安全性、利便性を増進しつつ、その維持と保全を図る。
	建築物等の整備方針	○閑静で落ち着いた雰囲気をもった住宅地は、良好かつ高水準の住宅環境を維持・保全するために必要な建築物等の規制と誘導を行い、緑豊かな美しい街並みとする。 ○緑豊かな住宅環境をつくるためには、かき、さくはできるだけ生け垣とし、その他塀を設置する場合は、耐震性に優れ、かつ安全性を充分考慮した構造とする。 ○敷地内の緑化を積極的に推進するとともに、道路や公園などの緑化やまちかど広場の緑化など新たなみどりを積極的に創出し、残された緑についても保全を行う。

地区 整備 計画	地区施設の配置及び規模	公共空地	○街区公園： 4カ所 ○緑地： 10カ所						
	地区の区分	地区の名称	○工業施設ゾーン	○公共施設ゾーン	○沿道サービスゾーンA	○沿道サービスゾーンB	○中層住宅ゾーン	○低層住宅ゾーン	
		地区の面積	3.1ha	3.8ha	11.2ha	8.9ha	22.7ha	33.7ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	○次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。	○次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。	○次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。				
			1. 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。 2. カラオケボックスその他これに類するもの。	1. 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。 2. カラオケボックスその他これに類するもの。 3. 畜舎	1. 畜舎	-			
	建築物等の高さの最高限度	-	○軒高は、12mまでとする。ただし、都市計画道路東海駅五反田線（通称駅東大通り）に面する宅地で、道路から5m後退した部分については、この限りではない。	○軒高は、12mまでとする。	○軒高は、12mまでとする。	-			
	建築物の敷地面積の最低限度	○敷地の最小限の面積は、200㎡（約60坪）とする。ただし、現存する敷地で200㎡（約60坪）以下の場合は、それ以上の細分化を制限する。							
建築物等の形態又は意匠の制限						○屋根については、傾斜屋根とする。ただし、角度は自由とし、一部でも可能とする。			
		○建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、周辺景観と調和する低彩度のものとなるようにする。							

「区域は計画図表示の通り」

〔理由〕

新しい東海村立東海病院の開院に伴い、隣接する東海村ごみ焼却場敷地の一部を院外薬局用地として活用するため、都市計画における土地利用の整合性を図るものである。

併せて、社会福祉の充実と地域医療サービスの向上を図り、合理的な土地利用と計画的な市街化を形成することにより、村の健全な都市としての発展を促進するものである。