

都市計画蒲地地区地区計画を次のように決定する。（平成10年6月15日告示）

名 称		蒲地地区地区計画
位 置		神栖市居切字三番割、字ニラモ及び字一番割の各全部。 神栖市居切字蒲地、字居切、字新川、字四番割、字二番割及び字外見取の各一部 神栖市鰐川字鰐川の一部。
面 積		約19.9ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、神栖市の西部に位置し、東関東自動車道の潮来インターから約5kmに位置し、国道124号や県道鹿島港潮来インター線、県道粟生木崎線に囲まれた交通条件に優れた状況にある。 そこで、本地区の特性を活かし、主に流通業務地として、良好な市街地の環境の創出と保全を図るために、用途の混在化を未然に防止し、地区の中心となる道路等の地区施設の整備を行い、適正かつ合理的な土地利用をめざす。
	土地利用の方針	土地利用については、以下の2区分に分ける。 ①流通業務地区 地区内の居住環境への影響に配慮するとともに、首都圏との物流機能を支援するような流通業務系の施設を中心とした土地利用の形成を図る。 ②沿道サービス地区 国道124号沿道は、広域幹線道路の沿道にふさわしい沿道サービス型の施設の立地を誘導する土地利用の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	①道路 流通業務地区の中心となる東西方向の道路は、主に流通業務機能の向上を図るために、拡幅整備を行う。 また、上記の道路と交差する現道の隅切り部分の整備も行う。 それ以外の現道は、現在の幅員で、維持保全を行う。 ②公園・緑地 地区内の憩いの場となるようなオープンスペースを創出するために、現在整備中の（仮称）堀割記念公園の整備を推進する。
	建築物等の整備の方針	将来の土地利用にふさわしい環境を創出し保持するために建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、敷地面積の最低限度制限並びに美観上の配慮により、かき又は、さくの構造の制限を行う。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	備考
			区画道路1-1号	11m	59m	
			区画道路1-2号	11m	441m	
			区画道路1-3号	11m	68m	
			区画道路2号	8m	601m	
			区画道路3-1号	8m	226m	
			区画道路3-2号	11m	50m	
			区画道路4号	8m	214m	
			区画道路5-1号	8m	200m	
			区画道路5-2	11m	50m	
			区画道路6号	8m	308m	
			区画道路7号	8m	704m	
		種別	規模	備考		
公園緑地	都市緑地	10,095㎡				

地区整備計画	建築物に関する事項	地区の細区分	名称 面積	流通業務地区 約13.2ha	沿道サービス地区 約6.7ha	
		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. 別表第1の(い)及び(ろ)に掲げる建築物 2. 別表第2に掲げる事業を営む工場			1. 別表第1の(い)に掲げる建築物
		建築物の敷地面積の最低限度	500㎡			500㎡
		壁面の位置の制限	道路境界線又は敷地境界線から建築物の外壁等の面までの距離は1.5m以上とする。			
		建築物等の形態又は意匠制限	屋外広告物は、美観・風致等を良好に保つものとする。また、建築物等の外壁の色彩は原色をさけ、落ち着いた色調にする。			
		かき又は、さくの構造の制限	道路に面して設けるかき又はさくは、生け垣により緑化するものとする。また、透視可能なフェンス等とする場合は、植栽を組み合わせる。			
		適用の除外	建築物に関する事項のうち「建築物の敷地面積の最低限度」の規定に関しては、本地区計画に係る都市計画決定の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は適用を除外する。			

別表第1

(い)	(1) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く）図書館その他これらに類するもの (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (4) 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
(ろ)	(1) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設 (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) カラオケボックスその他これに類するもの (4) 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政令で定める建築物 (5) キャバレー、料理店その他これらに類するもの

別表第2

(1) 玩具煙火の製造 (2) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白 (3) 骨炭その他動物質炭の製造 (4) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白 (5) 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 (6) レディミクストコンクリートの製造又は、セメントの袋詰で出力の合計が2.5キロワットをこえる原動機を使用するもの (7) 墨、懐炉炭又はれん炭の製造 (8) ドラムかんの洗浄又は再生
--

蒲地地区 整備計画図

