

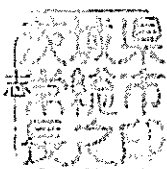


常総市告示第99号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により都市計画を変更したので、同法第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定により次のとおり告示し、同条第2項の規定により当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

平成29年12月7日

常総市長 神達 岳 志



1 都市計画の種類

水海道都市計画用途地域

2 都市計画を変更する土地の区域

(1) 準工業地域（追加する部分）

常総市三坂町字六畝町の一部，字卯ノ起の一部，字向町の一部及び字下向町の一部並びに三坂新田町字前田の一部，字向田の一部，字浦田の一部及び字沖田の一部

3 縦覧場所

常総市都市建設部都市計画課

水海道都市計画用途地域の変更（常総市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（常総市）

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度	建築物の敷地面積の最低限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 8.9 ha	8/10以下	4/10以下	—	10m	—	
	約 34 ha	10/10以下	5/10以下	—	10m	—	
小 計	約 43 ha						約 8.2%
第二種低層住居専用地域	約 12 ha	10/10以下	5/10以下	—	10m	—	
	約 3.0 ha	15/10以下	6/10以下	—	10m	—	
小 計	約 15 ha						約 2.9%
第一種中高層住居専用地域	約 88 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 88 ha						約 16.8%
第二種中高層住居専用地域	約 20 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 20 ha						約 3.8%
第一種住居地域	約 142 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 142 ha						約 27.1%
第二種住居地域	約 27 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 27 ha						約 5.1%
準住居地域	約 26 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 26 ha						約 5.0%
近隣商業地域	約 21 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 21 ha						約 4.0%
商業地域	約 22 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 22 ha						約 4.2%
準工業地域	約 45.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 45.1 ha						約 8.6%
工業地域	約 0.0 ha	—	—	—	—	—	
小 計	約 0.0 ha						約 0.0%
工業専用地域	約 75 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 75 ha						約 14.3%
合 計	約 524.1 ha						100%

[種類、位置及び区域は計画図表示のとおり]

理 由

新たに市街化区域に編入することに併せ、企業の操業環境の創出と周辺環境との調和を図るとともに、健全な都市の発展を促進させるため、本案のとおり用途地域を変更するものである。

計画書新旧対照表

水海道都市計画用途地域の変更（常総市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

上段：変更前，下段：変更後

（常総市）

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度	建築物の敷地面積の最低限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 8.9 ha	8/10以下	4/10以下	-	10m	-	
	約 8.9 ha						
小 計	約 34 ha	10/10以下	5/10以下	-	10m	-	約 8.7%
	約 34 ha						
第二種低層住居専用地域	約 12 ha	10/10以下	5/10以下	-	10m	-	
	約 12 ha						
小 計	約 3.0 ha	15/10以下	6/10以下	-	10m	-	約 3.1%
	約 3.0 ha						
第一種中高層住居専用地域	約 88 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	
	約 88 ha						
小 計	約 88 ha						約 17.9%
	約 88 ha						
第二種中高層住居専用地域	約 20 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	
	約 20 ha						
小 計	約 20 ha						約 4.1%
	約 20 ha						
第一種住居地域	約 142 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	
	約 142 ha						
小 計	約 142 ha						約 29.1%
	約 142 ha						
第二種住居地域	約 27 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	
	約 27 ha						
小 計	約 27 ha						約 5.5%
	約 27 ha						
準住居地域	約 26 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	
	約 26 ha						
小 計	約 26 ha						約 5.3%
	約 26 ha						
近隣商業地域	約 21 ha	20/10以下	8/10以下	-	-	-	
	約 21 ha						
小 計	約 21 ha						約 4.3%
	約 21 ha						
商業地域	約 22 ha	40/10以下	8/10以下	-	-	-	
	約 22 ha						
小 計	約 22 ha						約 4.5%
	約 22 ha						
準工業地域	約 11 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	
	約 45.1 ha						
小 計	約 11 ha						約 2.2%
	約 45.1 ha						
工業地域	約 0.0 ha	-	-	-	-	-	
	約 0.0 ha						
小 計	約 0.0 ha						約 0.0%
	約 0.0 ha						
工業専用地域	約 75 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	
	約 75 ha						
小 計	約 75 ha						約 15.3%
	約 75 ha						
合 計	約 490 ha						100%
	約 524.1 ha						

[種類，位置及び区域は計画図表示のとおり]

(常総市決定)

水海道都市計画 用途地域の変更(常総インターチェンジ周辺地区)



指定なし → 準工業地域(約34.1ha)

同時決定

【県決定】

区域区分の変更(約34.1ha)

流域下水道の変更

【市決定】

地区計画の決定

土地区画整理事業の決定(約30.7ha)

公共下水道の変更

【決定理由】

企業の操業環境の創出と周辺環境の調和を図るとともに、健全な都市の発展を促進させるため、用途地域を変更する。