



笠間市告示第168号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定により笠間都市計画 用途地域を変更したので、同法第20条第1項の規定に基づき告示し、同条第2項の規定に基づき、当該都市計画の図書を次の場所において縦覧に供する。

平成31年3月29日

笠間市長 山口 伸樹



- 1 都市計画の種類
用途地域（岩間駅北東部地区）
- 2 都市計画を変更する土地の区域
 - (1) 第一種低層住居専用地域
 - ア 追加する部分
笠間市大字下郷字南房，字小谷原の各一部
 - イ アに係る規制の内容
建ぺい率40%，容積率80%以下，建築物の高さの限度10m以下
 - ウ 削除する部分
笠間市大字下郷字南房，字正岸の各一部
 - (2) 第一種中高層住居専用地域
 - ア 追加する部分
笠間市大字下郷字南房，字正岸の各一部
 - イ アに係る規制の内容
建ぺい率60%，容積率200%以下
 - ウ 削除する部分
笠間市大字下郷字南房，字小谷原の各一部
- 3 縦覧場所
笠間市役所 都市建設部 都市計画課

笠間都市計画用途地域の変更（笠間市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（笠間市）

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 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの限度	備 考
第一種低層住居 専用地域	約 195 ha 約 25 ha	8 / 10 以下 10 / 10 以下	4 / 10 以下 5 / 10 以下	— —	— —	10 m 10 m	割合
小 計	約 220 ha						約 22.9 %
第二種低層住居 専用地域	約 30 ha	15 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	10 m	
小 計	約 30 ha						約 3.1 %
第一種中高層住 居専用地域	約 117 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 117 ha						約 12.2 %
第二種中高層住 居専用地域	約 5.2 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 5.2 ha						約 0.5 %
第一種住居地域	約 226 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 226 ha						約 23.5 %
第二種住居地域	約 48 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 48 ha						約 5.0 %
準住居地域	約 2.9 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 2.9 ha						約 0.3 %
近隣商業地域	約 17 ha 約 11 ha	20 / 10 以下 30 / 10 以下	8 / 10 以下 8 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 28 ha						約 2.9 %
商業地域	約 27 ha	40 / 10 以下	8 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 27 ha						約 2.8 %
準工業地域	約 124 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 124 ha						約 12.9 %
工業地域	約 82 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 82 ha						約 8.5 %
工業専用地域	約 52 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 52 ha						約 5.4 %
合 計	約 962 ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

当該地区の居住及び厚生施設等の環境の維持・保全を図るとともに、県道杉崎友部線の整備完了による用途地域設定の基準となる道路界の変更に整合させるため、本案のとおり用途地域を変更するものである。

新旧対照表
笠間都市計画用途地域の変更（笠間市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（笠間市）

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 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの限度	備 考
第一種低層住居 専用地域	約 195 ha 約 25 ha	8 / 10 以下 10 / 10 以下	4 / 10 以下 5 / 10 以下	— —	— —	10 m 10 m	割合 約 23.2 22.9 %
小 計	約 220 ha						約 22.9 %
第二種低層住居 専用地域	約 30 ha	15 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	10 m	— 約 3.2 3.1 %
小 計	約 30 ha						約 3.1 %
第一種中高層住 居専用地域	約 117 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	約 12.3 12.2 %
小 計	約 117 ha						約 12.2 %
第二種中高層住 居専用地域	約 5.2 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	約 0.5 0.5 %
小 計	約 5.2 ha						約 0.5 %
第一種住居地域	約 216 ha 226	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	約 22.8 23.5 %
小 計	約 216 ha 226						約 23.5 %
第二種住居地域	約 48 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	約 5.1 5.0 %
小 計	約 48 ha						約 5.0 %
準住居地域	約 2.9 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	約 0.3 0.3 %
小 計	約 2.9 ha						約 0.3 %
近隣商業地域	約 17 ha 約 11 ha	20 / 10 以下 30 / 10 以下	8 / 10 以下 8 / 10 以下	— —	— —	— —	約 3.0 2.9 %
小 計	約 28 ha						約 2.9 %
商業地域	約 27 ha	40 / 10 以下	8 / 10 以下	—	—	—	約 2.8 2.8 %
小 計	約 27 ha						約 2.8 %
準工業地域	約 124 ha 124	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	約 13.1 12.9 %
小 計	約 124 ha 124						約 12.9 %
工業地域	約 79 ha 82	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	約 8.3 8.5 %
小 計	約 79 ha 82						約 8.5 %
工業専用地域	約 52 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	— m	約 5.5 5.4 %
小 計	約 52 ha						約 5.4 %
合 計	約 949 ha 962						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

上段 変更前
下段 変更後

笠間都市計画 用途地域の変更（笠間市決定）

位置図



凡	例
第一種低層住居専用地域	
第二種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
今回新たに用途界となる部分	
今回新たに用途界から除外される部分	
今回変更に係わらない部分	
今回変更となる建蔽率・容積率	
今回変更とならない建蔽率・容積率	

整理番号	変更前の区分	変更後の区分	面積
1-1	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	0.09ha
1-2	第一種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	0.12ha

【変更理由】

地区計画の地区施設である幹線区画道路と用途地域境界を整合させ、適切な土地利用の誘導を図るため。