

土浦・阿見都市計画地区計画の決定（土浦市決定）

都市計画高津地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	高津地区地区計画
	位 置	土浦市上高津及び下高津四丁目の各一部
	面 積	約16.0ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、国道6号と都市計画道路宍塚大岩田線が交差する、JR常磐線土浦駅より約2.5kmに位置し、大型店舗出店を一つの契機としてとらえ、土浦市都心部との連携・機能分担等を取りながら、土浦市の新たなにぎわい拠点づくりを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区の持っている立地条件の特性を活かし、土浦市中心商業業務地との連携・機能分担等を取りながら、周辺の住環境や自然環境に配慮し、また、周辺地域の景観に調和した緑豊かでゆとりある商業・業務地の形成を行う。</p>
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に整合した街並みを形成するため、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 建築物等の用途の制限 (2) 建築物の敷地面積の最低限度 (3) 壁面の位置の制限 (4) 建築物等の高さの最高限度 (5) 建築物等の形態又は意匠の制限 (6) かき又は柵の構造の制限

地 区 整 備 計 画	地区の	地区の 名 称	商業業務地区	隣接サービス地区
	区 分	地区の 面 積	約 1 3 . 3 h a	約 2 . 7 h a
	建築物等 に関する 事項	建築物等の用途 の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 兼用住宅</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) ホテル又は旅館</p> <p>(6) 自動車教習所</p> <p>(7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第5号から第7号までに掲げる営業の用に供する建築物</p> <p>(8) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第8号に掲げる営業の用に供する建築物（ただし、2以上の用途に供する建築物内に設けるゲームセンターで、その用途に供する部分の床面積の合計が当該建築物の床面積の合計の5%以下のものは除く。）</p> <p>(9) 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>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 兼用住宅</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) ホテル又は旅館</p> <p>(6) 自動車教習所</p> <p>(7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第5号から第7号までに掲げる営業の用に供する建築物</p> <p>(8) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第8号に掲げる営業の用に供する建築物（ただし、2以上の用途に供する建築物内に設けるゲームセンターで、その用途に供する部分の床面積の合計が当該建築物の床面積の合計の5%以下のものは除く。）</p> <p>(9) 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>

		(10) 倉庫業を営む倉庫 (11) 畜舎	(10) 倉庫業を営む倉庫 (11) 畜舎
	建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡	500㎡
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、次の各号に掲げるものとする。 (1) 都市計画道路(宍塚大岩田線)沿は道路境界線から5m以上 (2) その他の道路沿は道路境界線から1m以上 (3) 隣地境界線から1m以上	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、次の各号に掲げるものとする。 (1) 道路境界線から1m以上 (2) 隣地境界線から1m以上
	建築物等の高さの最高限度	30m	20m
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等は、美観を確保し周囲の景観との調和を図るものとする。	建築物等は、美観を確保し周囲の景観との調和を図るものとする。
	かき又は柵の構造の制限	垣又は柵の構造は、次のいずれかに該当するものでなければならない。ただし、門柱・門扉は、この限りではない。 (1) 道路側に突出しないよう管理できる生垣 (2) 地盤面からの高さが1.5m以下の鉄柵等の透視可能なもので、かつ、基礎部分が0.6m以下のもの	垣又は柵の構造は、次のいずれかに該当するものでなければならない。ただし、門柱・門扉は、この限りではない。 (1) 道路側に突出しないよう管理できる生垣 (2) 地盤面からの高さが1.5m以下の鉄柵等の透視可能なもので、かつ、基礎部分が0.6m以下のもの
	備考	建築物等に関する事項の規定に関しては、市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めたものについては適用を除外する。	

「区域は計画図表示のとおり」

周辺の住環境や自然環境に配慮し、また、周辺地域の景観に調和した緑豊かでゆとりある商業・業務地としての土地利用を行うとともに、周辺地区との整合性を持った土地利用を規制・誘導するため、本案のとおり地区計画を定めるものである。