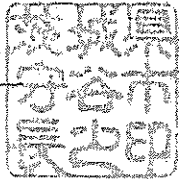


守谷市告示第64号

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，取手都市計画用途地域を変更したので，同法第21条第2項の規定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24年7月24日

守谷市長 会田 真



1 都市計画の種類  
用途地域

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

守谷市松並字沼崎，字大日，字溜の各一部

イ アに係る規制の内容

建ぺい率 50%以下，容積率 100%以下，最高高さ 10m以下

ウ 削除する部分

守谷市松並字相野谷道上，字沼崎，字大日，字溜，字向溜，字二ツ塚，  
字黒内の各一部

エ ウに係る規制の内容

建ぺい率 40%以下，容積率 80%以下，最高高さ 10m以下

(2) 第一種中高層住居専用地域

ア 追加する部分

守谷市松並字沼崎，字大日，字溜の各一部

イ アに係る規制の内容

建ぺい率 60%以下，容積率 200%以下

(3) 第一種住居地域

ア 追加する部分

守谷市松並字相野谷道上，字沼崎，字大日，字溜，字二ツ塚の各一部

イ アに係る規制の内容

建ぺい率 60%，容積率 200%

(4) 第二種住居地域

ア 追加する部分

守谷市松並字沼崎，字大日，字二ツ塚，字黒内の各一部

イ アに係る規制の内容

建ぺい率 60%，容積率 200%

(5) 準工業地域

ア 追加する部分

守谷市松並字溜，字向溜の各一部

イ アに係る規制の内容

建ぺい率 60%，容積率 200%

3 縦覧場所

守谷市役所都市整備部都市計画課

取手都市計画用途地域の変更  
(守谷市決定)

計 画 書

平成 2 4 年 度

守 谷 市

取手都市計画用途地域の変更（茨城県決定）

都市計画区域用途地域を次のように変更する。

（守谷市）

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の后退距離の限度	建築物の高さの限度	敷地面積の最低限度	備 考
第一種低層住居 専用地域	約 450 ha	8/10 以下	4/10 以下	—	10m	—	割 合
	約 23 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	10m	—	
小 計	約 473 ha						約 48.1 %
第一種中高層 住居専用地域	約 119 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割 合
	約 119 ha						
小 計	約 119 ha						約 12.1 %
第一種住居地域	約 149 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割 合
	約 149 ha						
小 計	約 149 ha						約 15.1 %
第二種住居地域	約 43 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割 合
	約 43 ha						
小 計	約 43 ha						約 4.4 %
準住居地域	約 30 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割 合
	約 30 ha						
小 計	約 30 ha						約 3.0 %
近隣商業地域	約 22 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	割 合
	約 2.8 ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 25 ha						
小 計	約 25 ha						約 2.5 %
商業地域	約 3.4 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	割 合
	約 7.7 ha	50/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 11 ha						
小 計	約 11 ha						約 1.1 %
準工業地域	約 14 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割 合
	約 14 ha						
小 計	約 14 ha						約 1.4 %
工業専用地域	約 121 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割 合
	約 121 ha						
小 計	約 121 ha						約 12.3 %
合 計	約 985 ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理 由

土地区画整理事業の進展等に伴い、本案のとおり用途地域を変更し、土地の合理的な利用を図り、健全な都市の発展を促進するものである。

新旧対照表

(守谷市)

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の后退距離の限度	建築物の高さの限度	敷地面積の最低限度	備 考
第一種低層住居 専用地域	約 498 ha 約 450 ha	8/10 以下	4/10 以下	—	10m	—	割合  51.4 約 48.1 %
	約 7.8 ha 約 23 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	10m	—	
小 計	約 506 ha 約 473 ha						
第一種中高層 住居専用地域	約 112 ha 約 119 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合  11.4 約 12.1 %
	約 112 ha 約 119 ha						
小 計	約 112 ha 約 119 ha						
第一種住居地域	約 137 ha 約 149 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合  13.9 約 15.1 %
	約 137 ha 約 149 ha						
小 計	約 137 ha 約 149 ha						
第二種住居地域	約 34 ha 約 43 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合  3.5 約 4.4 %
	約 34 ha 約 43 ha						
小 計	約 34 ha 約 43 ha						
準住居地域	約 30 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
小 計	約 30 ha						約 3.0 %
近隣商業地域	約 22 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	割合
	約 2.8 ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小 計	約 25 ha						約 2.5 %
商業地域	約 3.4 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	割合
	約 7.7 ha	50/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小 計	約 11 ha						約 1.1 %
準工業地域	約 8.8 ha 約 14 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合  0.9 約 1.4 %
	約 8.8 ha 約 14 ha						
小 計	約 8.8 ha 約 14 ha						
工業専用地域	約 121 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
	約 121 ha						
小 計	約 121 ha						約 12.3 %
合 計	約 985 ha						100.0 100.0 %

「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



# 取手都市計画用途地域の変更

位置図

1.用途

一低(40/80)  
→準工(200/60)

一低(40/80)  
→一中高(200/60)

一低(40/80)  
→一中高(200/60)

一低(40/80)  
→一低(50/100)

一低(40/80) → 一住(200/60)

一低(40/80)  
→二住(200/60)

一低(40/80)  
→一住(200/60)

一低(40/80)  
→一中高(200/60)

松並地区、原東地区の土地区画整理事業の進展にあわせ、平成23年2月に決定された暫定用途である第一種低層住居専用地域から、区画整理事業の土地利用計画に基づき、守谷駅周辺市街地にふさわしい質の高い住環境の創出と歴史的な景観及び環境の保全をはかるため、用途地域を変更する。

常総市

つくばみらい市

つくばみらい市

守谷市

守谷駅

国道294号

取手市

関東鉄道常総線

常磐自動車道

つくばエクスプレス

