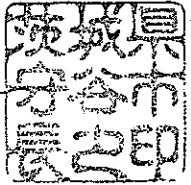


守谷市告示第 88 号

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 19 条第 1 項の規定により，取手都市計画御所ヶ丘五丁目第二団地地区計画を決定したので，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 25 年 12 月 12 日

守谷市長 会田 真



- 1 都市計画の種類
御所ヶ丘五丁目第二団地地区計画
- 2 都市計画を決定する土地の区域
守谷市御所ヶ丘五丁目の一部
- 3 縦覧場所
守谷市役所都市整備部都市計画課

取手都市計画地区計画の決定（守谷市決定）

都市計画御所ヶ丘五丁目第二団地地区計画を次のように決定する。

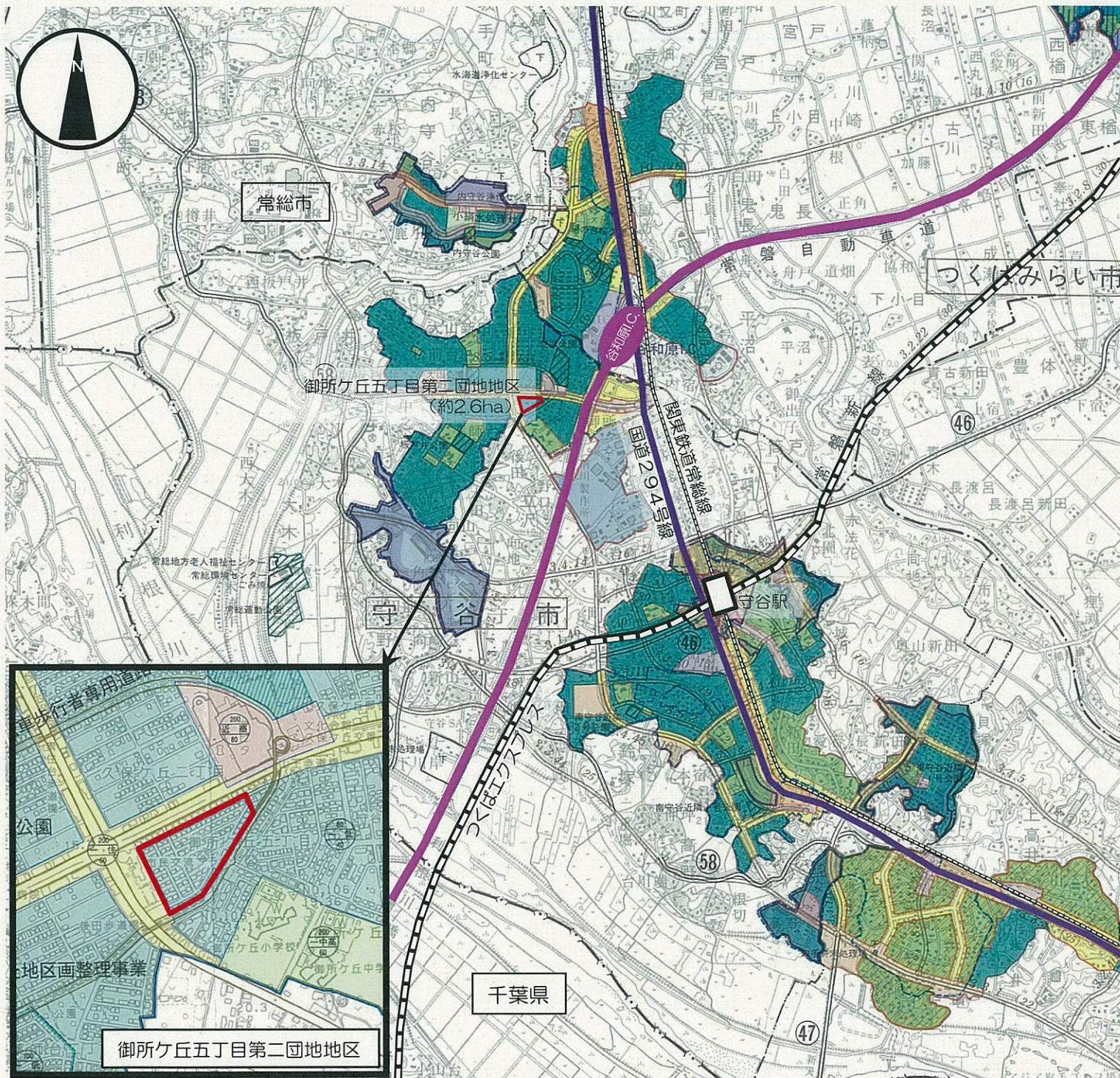
名 称		御所ヶ丘五丁目第二団地地区計画		
位 置		守谷市御所ヶ丘五丁目の一部		
面 積		約2.6ha		
地区計画の目標		<p>本地区は、北守谷土地区画整理事業に伴う宅地分譲後、常総ニュータウン守谷御所ヶ丘第二建築協定により長年にわたり緑豊かな街並みと良好な住環境が守られてきた地区である。</p> <p>本計画は、同建築協定の有効期限が満了したことから、その区域の第一種低層住居専用地域の範囲において、建築協定により守られてきた緑豊かな街並みと良好な住環境を維持増進していくことを目標とする。</p>		
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	建築協定の土地利用方針を継承し、低層戸建て住宅地として土地利用を図る。		
	建築物等の整備の方針	建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度、垣又はさくの構造の制限を行い、建築協定により形成されてきた緑豊かな街並みと低層戸建て住宅地としての良好な住環境の維持増進を図る。		
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	住宅地区	
		地区の面積	約2.6ha	
	建築物に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 一戸建て専用住宅</p> <p>2 一戸建て専用住宅で学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの。</p> <p>3 前各号の建築物に附属するもの。</p>	
		建築物の容積率の最高限度	8/10	
		建築物の建ぺい率の最高限度	4/10	
		建築物の敷地面積の最低限度	165㎡	
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（角地における隅切り部分は除く。）及び敷地境界線までの距離は1m以上とする。ただし、次のものはこの限りではない。</p> <p>1 物置その他これらに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下であるもの。</p> <p>2 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの。</p> <p>3 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下の建築物の部分</p> <p>4 出窓で、下端の床面からの高さが30cm以上であり、周囲の外壁面から水平距離50cm以上突き出していないもので、見付け面積の1/2以上が窓であるもの。</p>	
	建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の高さの最高限度を10mとする。ただし、建築物の各部分の高さは、以下に適合しなければならない。</p> <p>1 軒の高さは、7mを超えないものとする。</p> <p>2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は、隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、5mを加えたもの以下としなければならない。</p>		
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する側に垣又はさく（門柱その他これらに類するものを除く。）を設ける場合は、以下の1つに適合しなければならない。ただし、他の法令等で設置を義務付けられた場合については、この限りではない。</p> <p>1 生垣</p> <p>2 高さ1.2m以下の透視可能なさく。ただし、基礎を構築する場合、基礎の高さは地盤面から0.6m以下とする。</p>		
	土地の利用に関する事項	土地の形質の変更の制限	都市計画決定告示日の地盤面より盛土をしてはならない。ただし、造園等による部分的なものはこの限りではない。	
備 考	<p>以下の要件に該当する場合は、適用を除外する。</p> <p>1 現存する建築物で、これらの規定に該当しない場合。</p> <p>2 公共公益上必要な場合。</p> <p>3 市長が必要と認めた場合。</p>			

「区域は計画図表示のとおり」

理由： 建築協定により保全されてきた緑豊かな街並みと良好な住環境の維持増進を図るため、地区計画を決定する。

位置図

取手都市計画
地区計画の決定【守谷市決定】



【建築物等に関する事項】

- 建築物等の用途の制限
- 建築物の建ぺい率、容積率の最高限度
- 建築物の敷地面積の最低限度
- 壁面の位置の制限
- 建築物等の高さの最高限度
- 垣又はさくの構造の制限

【土地の利用に関する事項】

- 土地の形質の変更の制限

【決定理由】

本地区における建築協定が20年の有効期間満了となったことを受けて、土地所有者から建築協定に代わる地区計画決定に関する計画提案がなされた。市では当該計画提案を踏まえた都市計画の決定が必要と判断したことから、地区計画を決定するものである。