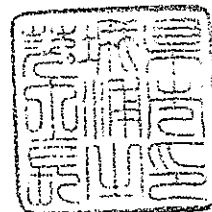


土浦市告示第 4 号

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18条第1項の規定により、土浦・阿見都市計画を変更したので、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26年 1月 9日

土浦市長 中川 清



- 1 都市計画の種類
第一種市街地再開発事業
- 2 都市計画を変更する土地の区域
区域の変更はなし
- 3 縦覧場所
土浦市都市整備部都市計画課

土浦・阿見都市計画第一種市街地再開発事業の変更（土浦市決定）

都市計画土浦駅前北地区第一種市街地再開発事業を次のように変更する。

名 称	土浦駅前北地区第一種市街地再開発事業					
面 積	約 0.8 ha					
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		幹線街路	3・5・13 土浦駅北通り線	14m	約 270m (うち区域内約 190m)	
	公園及び緑地	種別	名 称	面 積	備 考	
		—	—	—	—	
	下水道	土浦市公共下水道に接続				
	その他の公共施設	—				
建築物の整備に関する計画	建 築 物		主要用途	備 考		
	建築面積	延べ面積 [容積対象面積]				
	約 4,000 m ²	約 12,300 m ² [約 12,300 m ²]	公益施設 駐 車 場	高度利用地区の制限内容 容積率の最高限度 60/10 以下 容積率の最低限度 20/10 以上 建ペイ率の最高限度 8/10 以下 建築面積の最低限度 200 m ² 以上 壁面の位置の制限を設定 ただし、建築物の建ペイ率の最高限度は、建築基準法第 53 条第 3 項各号のいずれかに該当する建築物にあっては 1/10、同項各号のいずれにも該当する建築物又は同条第 5 項第 1 号に該当する建築物にあっては 2/10 それぞれ加えた数値とする。 また、壁面の位置の制限については、公共用歩廊その他これに類する公益上必要な建築物で通行上支障がないものについてはこの限りでない。		
建築敷地の整備に関する計画	街区番号	建築敷地面積	整備計画			
	1	約 5,000 m ²	壁面の後退により空地を確保し、歩行者の安全性、快適性の向上を図る。			
住宅建設の目標	戸 数	備 考				
	—	—				

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

【理 由】

隣接する再開発ビルへの市役所移転を踏まえ、事業の早期完成による中心市街地の活性化を図るため、建築物の整備に関する計画を本案のとおり変更するものである。

また、都市計画道路の見直しにあわせ、幹線街路を本案のとおり変更する。

【5】土浦駅前北地区第一種市街地再開発事業【新旧対照表】

土浦・阿見都市計画第一種市街地再開発事業の決定（土浦市決定）
 都市計画土浦駅前北地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

【変更前】

名称		土浦駅前北地区第一種市街地再開発事業				
面積		約 0.8 ha				
公共施設の配置及び規模	道路	種別 幹線 街路	名称 3・6・13 駅前東崎線 (うち区域内14m)	幅員 9.5m (うち区域内約190m)	延長 約560m (うち区域内約190m)	備考
	公園及び緑地	種別	名称	面積		備考
下水道		土浦市公共下水道に接続				
その他の公共施設		-				
建築物	建築面積	延べ面積 [容積対象面積]		備考		
		約 4,000 m ²	約 16,700 m ² [約 13,700 m ²]	約 16,700 m ² [約 13,700 m ²]	約 5,000 m ²	約 5,000 m ²
建築物の整備に関する計画		高度利用地区の制限内容 容積率の最高限度 60/10 以下 容積率の最低限度 20/10 以上 建ぺい率の最高限度 8/10 以下 建築面積の最低限度 200 m ² 以上 壁面の位置の制限を設定 ただし、建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法第53条第3項各号のいずれかにかかわらず該当する建築物にあつては、1/10、同項各号のいずれかにかかわらず該当する建築物又は同条第5項第1号に該当する建築物にあつては、2/10 それぞれ加えた数値とする。 また、壁面の位置の制限については、公共用歩廊その他これに類する公海上必要な建築物で通行上支障がないものについてはこの限りでない。				
建築敷地の整備に関する計画	街区番号	建築敷地面積		整備計画		
		約 5,000 m ²	約 5,000 m ²	約 5,000 m ²	約 5,000 m ²	約 5,000 m ²
住宅建設の目標		戸数		備考		
		-		-		

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

土浦・阿見都市計画第一種市街地再開発事業の変更（土浦市決定）
 都市計画土浦駅前北地区第一種市街地再開発事業を次のように変更する。

【変更後】

名称		土浦駅前北地区第一種市街地再開発事業				
面積		約 0.8 ha				
公共施設の配置及び規模	道路	種別 幹線 街路	名称 3・5・13 土浦駅北通り線 (うち区域内約190m)	幅員 14m	延長 約270m (うち区域内約190m)	備考
	公園及び緑地	種別	名称	面積		備考
下水道		土浦市公共下水道に接続				
その他の公共施設		-				
建築物	建築面積	延べ面積 [容積対象面積]		備考		
		約 4,000 m ²	約 12,300 m ² [約 12,300 m ²]	約 12,300 m ² [約 12,300 m ²]	約 5,000 m ²	約 5,000 m ²
建築物の整備に関する計画		高度利用地区の制限内容 容積率の最高限度 60/10 以下 容積率の最低限度 20/10 以上 建ぺい率の最高限度 8/10 以下 建築面積の最低限度 200 m ² 以上 壁面の位置の制限を設定 ただし、建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法第53条第3項各号のいずれかにかかわらず該当する建築物にあつては、1/10、同項各号のいずれかにかかわらず該当する建築物又は同条第5項第1号に該当する建築物にあつては、2/10 それぞれ加えた数値とする。 また、壁面の位置の制限については、公共用歩廊その他これに類する公海上必要な建築物で通行上支障がないものについてはこの限りでない。				
建築敷地の整備に関する計画	街区番号	建築敷地面積		整備計画		
		約 5,000 m ²	約 5,000 m ²	約 5,000 m ²	約 5,000 m ²	約 5,000 m ²
住宅建設の目標		戸数		備考		
		-		-		

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

位置図

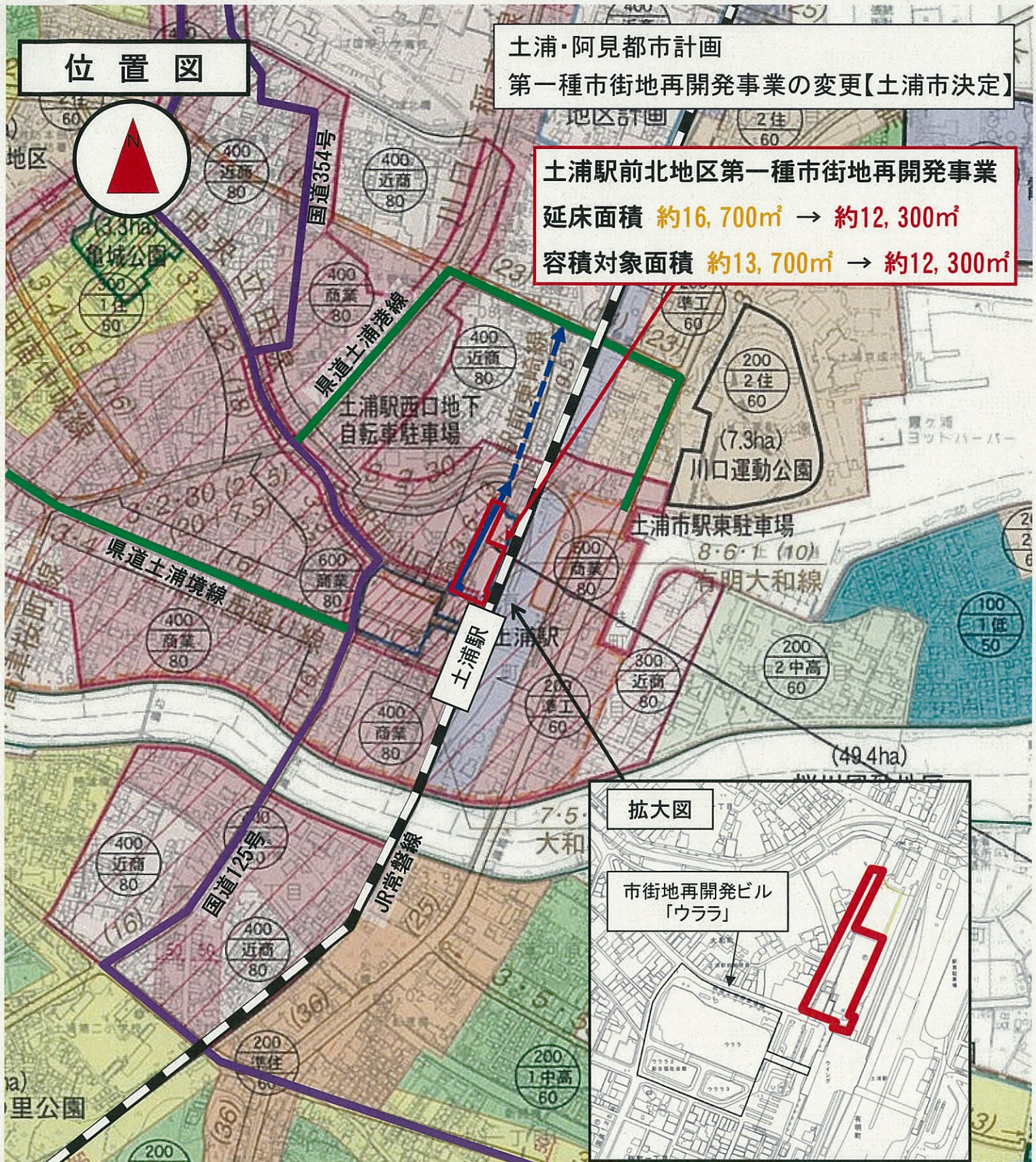
土浦・阿見都市計画

第一種市街地再開発事業の変更【土浦市決定】

土浦駅前北地区第一種市街地再開発事業

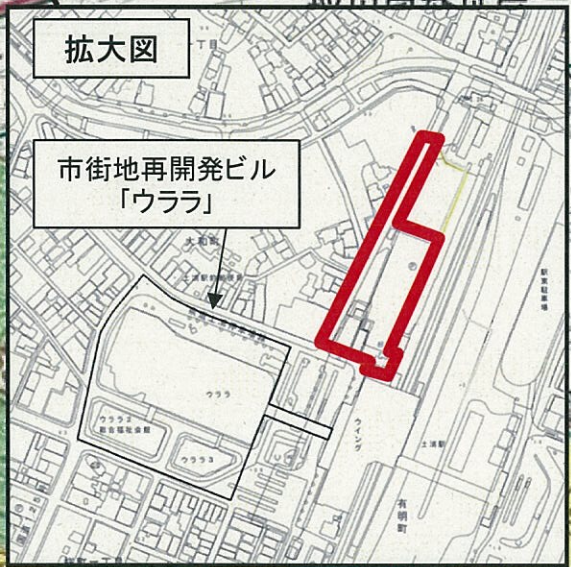
延床面積 約16,700㎡ → 約12,300㎡

容積対象面積 約13,700㎡ → 約12,300㎡



拡大図

市街地再開発ビル「ウララ」



〈参考〉 再開発事業の都市施設に位置付けられている都市計画道路の変更【市決定】	凡例	名称	幅員	延長
	変更前	● - - >	3・6・13 駅前東崎線	9.5m
変更後	● ———>	3・5・13 土浦駅北通り線	14m	約270m

【変更理由】

隣接する再開発ビルへの市役所移転を踏まえ、事業の早期完成による中心市街地の活性化を図るため、建築物の整備に関する計画を本案のとおり変更するものである。