

平成26年城里町告示第31号

常北都市計画用途地域変更の決定について

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項の規定により都市計画を変更したので、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、下記のとおり告示し、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26年3月31日

城里町長 阿久津 藤男

記

1 都市計画の種類 常北都市計画用途地域

2 都市計画を変更する土地の区域

(1) 東茨城郡城里町

ア 第一種低層住居専用地域

(ア) 削除する部分

東茨城郡城里町大字石塚字新屋前，字御蔵前南，字御蔵前道南，字御蔵道向，字御蔵道南，字御蔵脇，字並松，字アジラ窪，字三丁目尻，字芝際，字宿後，字中道南，字中道北，字塚本，字藤前，字二本松の各一部

イ 第一種住居地域

(イ) 追加する部分

東茨城郡城里町大字石塚字新屋前，字御蔵前南，字御蔵前道南，字御蔵道向，字御蔵道南，字御蔵脇，字並松の各一部

(イ) (イ)に係る規制の内容

建ぺい率60%以下，容積率200%以下

(イ) 削除する部分

東茨城郡城里町大字石塚字下宿西側，字下宿東側の各一部

ウ 第二種住居地域

(ウ) 追加する部分

東茨城郡城里町大字石塚字並松，字アジラ窪，字三丁目尻，字芝際，字宿後，  
字中道南，字中道北，字塚本，字藤前，字二本松，字下宿西側，字下宿東側の  
各一部

(1) (ア)に係る規制の内容

建ぺい率 60%以下，容積率 200%以下

エ 近隣商業地域

(ア) 削除する部分

東茨城郡城里町大字石塚字下宿西側，字下宿東側の各一部

3 都市計画の縦覧場所 城里町役場都市建設課

4 縦覧期間 平成26年3月31日から平成26年4月14日まで

## 常北都市計画用途地域の変更（城里町決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（常北都市計画区域）

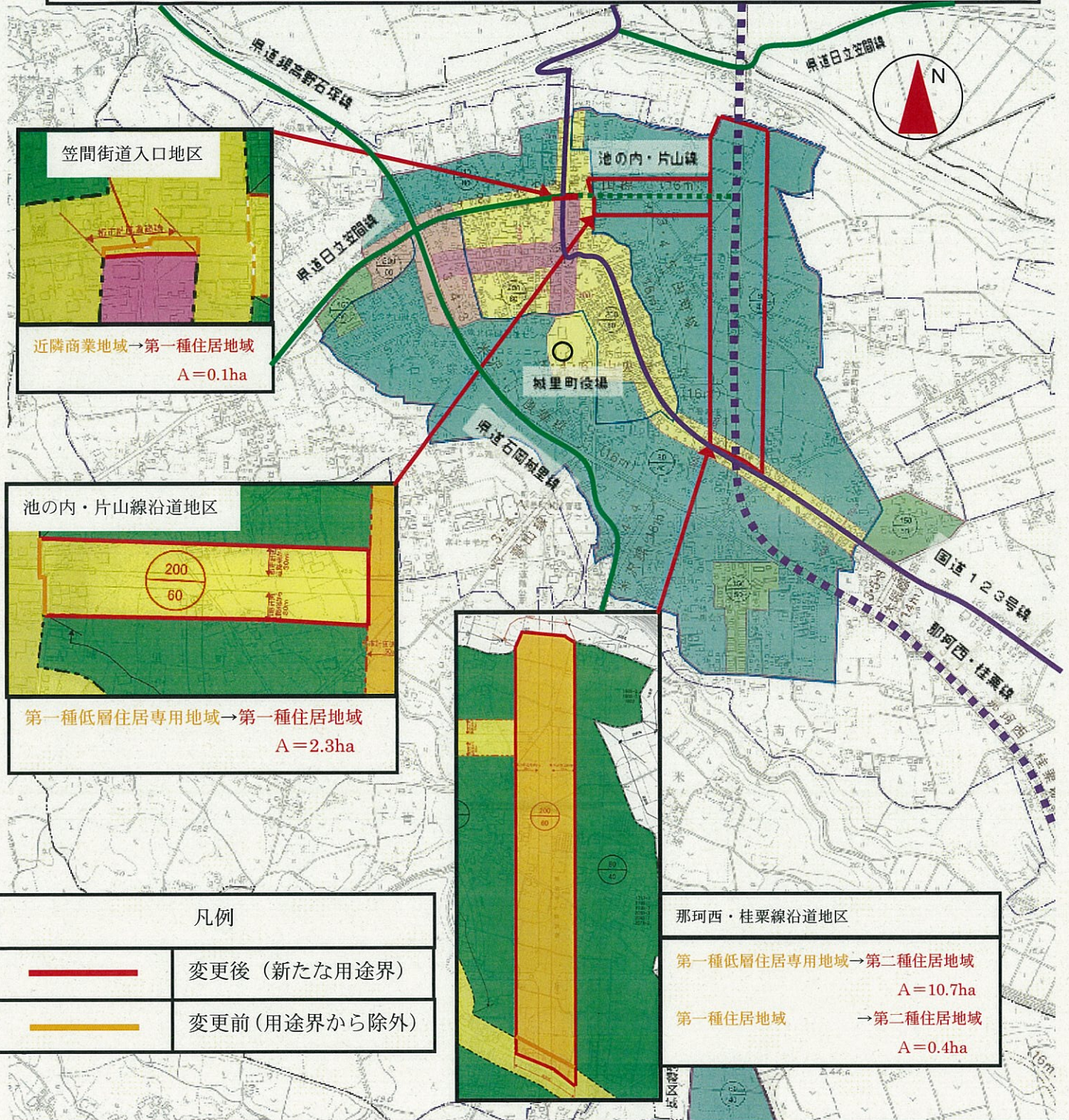
| 種 類              | 面 積                  | 建築物の延べ面積<br>の敷地面積に対す<br>る割合 | 建築物の建築面積<br>の敷地面積に対す<br>る割合 | 外壁の後<br>退距離の<br>限度 | 建築物の<br>高さの限<br>度 | 建築物の敷地<br>面積の最低限<br>度 | 備 考                |
|------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|--------------------|
| 第一種低層<br>住居専用地域  | 約 104 ha<br>約 91 ha  | 8/10 以下                     | 4/10 以下                     | -                  | -                 | -                     | 約 70.8%<br>約 61.9% |
|                  | 約 104 ha<br>約 91 ha  |                             |                             |                    |                   |                       |                    |
| 第二種低層<br>住居専用地域  | -                    | -                           | -                           | -                  | -                 | -                     |                    |
|                  |                      |                             |                             |                    |                   |                       |                    |
| 第一種中高層<br>住居専用地域 | 約 8.4ha<br>約 8.4ha   | 15/10 以下                    | 5/10 以下                     | -                  | -                 | -                     | 約 5.7%<br>約 5.7%   |
|                  | 約 8.4ha<br>約 8.4ha   |                             |                             |                    |                   |                       |                    |
| 第二種中高層<br>住居専用地域 | -                    | -                           | -                           | -                  | -                 | -                     |                    |
|                  |                      |                             |                             |                    |                   |                       |                    |
| 第一種住居地<br>域      | 約 24 ha<br>約 26 ha   | 20/10 以下                    | 6/10 以下                     | -                  | -                 | -                     | 約 16.3%<br>約 17.7% |
|                  | 約 24 ha<br>約 26 ha   |                             |                             |                    |                   |                       |                    |
| 第二種住居地<br>域      | 約 5.9ha<br>約 17 ha   | 20/10 以下                    | 6/10 以下                     | -                  | -                 | -                     | 約 4.0%<br>約 11.6%  |
|                  | 約 5.9ha<br>約 17 ha   |                             |                             |                    |                   |                       |                    |
| 準住居地域            | -                    | -                           | -                           | -                  | -                 | -                     |                    |
|                  |                      |                             |                             |                    |                   |                       |                    |
| 近隣商業地域           | 約 4.7ha<br>約 4.6ha   | 20/10 以下                    | 8/10 以下                     | -                  | -                 | -                     | 約 3.2%<br>約 3.1%   |
|                  | 約 4.7ha<br>約 4.6ha   |                             |                             |                    |                   |                       |                    |
| 商業地域             | -                    | -                           | -                           | -                  | -                 | -                     |                    |
|                  |                      |                             |                             |                    |                   |                       |                    |
| 準工業地域            | -                    | -                           | -                           | -                  | -                 | -                     |                    |
|                  |                      |                             |                             |                    |                   |                       |                    |
| 工業地域             | -                    | -                           | -                           | -                  | -                 | -                     |                    |
|                  |                      |                             |                             |                    |                   |                       |                    |
| 工業専用地域           | -                    | -                           | -                           | -                  | -                 | -                     |                    |
|                  |                      |                             |                             |                    |                   |                       |                    |
| 合 計              | 約 147 ha<br>約 147 ha |                             |                             |                    |                   |                       | 100.0%<br>100.0%   |

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

注：上段 変更前 下段 変更後



# 常北都市計画 用途地域の変更【城里町決定】



## 《変更理由》

### 【那珂西・桂栗線沿道地区】

本地区は、地域の軸として南北を縦貫する完成4車線の主要幹線道路の沿道地域であり、開通後は相応の交通量の増加はもとより、周辺都市との連携強化や交流圏の拡大が見込まれるため、地域活性化にも寄与する、賑わいのある集客施設などの立地が期待されているため用途地域を第二種住居地域に変更する。

### 【池の内・片山線沿道地区】

本地区は、既存市街地内の幹線道路として延伸整備が進められている池の内・片山線の沿道地域であり、既に供用が図られている西側区間の土地利用との連続性を確保するとともに、周辺宅地の住環境を保全しつつ、幹線道路の沿道利用に配慮するため用途地域を第一種住居地域に変更する。

### 【笠間街道入口地区】

本地区は、道路拡幅整備の進展に併せ、用途界の整合を図る必要が生じているため用途地域を第一種住居地域に変更する。