

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により土浦・阿見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項の規定に基づき告示し、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27年2月16日

阿見町長 天田 富司男



記

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) 阿見町

ア 第一種低層住居専用地域

(7) 削除する部分

阿見町大字吉原字六拾塚、字堀尻、字山中、字北原、字赤太郎、字内林、
字新道、字新道台、字正上内、字牛頭座、字向、字茱萸ヶ作、
字腰巻、字水堀、字東、字昭和の各一部

(イ) 規制の内容を変更する部分

阿見町大字吉原字堀尻、字北原、字新道、字新道台、字牛頭座、字向の各一部

(ウ) (イ)に係る規制の内容

建ぺい率50%以下、容積率100%以下

イ 第一種住居地域

(7) 追加する部分

阿見町よしわら五丁目の一部、
大字吉原字堀尻、字山中、字赤太郎、字正上内、字牛頭座、字向、
字茱萸ヶ作、字水堀、字昭和の各一部

(イ) (7)に係る規制の内容

建ぺい率60%以下、容積率200%以下

ウ 準住居地域

(7) 削除する部分

阿見町よしわら五丁目の一部

(イ) 追加する部分

阿見町大字吉原字山中、字北原、字赤太郎、字牛頭座、字向、字腰巻、字水堀
字葉藁ヶ作、字昭和の各一部

(ウ) (イ)に係る規制の内容

建ぺい率 60%以下、容積率 200%以下

エ 準工業地域

(イ) 追加する部分

阿見町大字吉原字六拾塚、字堀尻、字山中、字北原、字赤太郎、字内林、
字新道、字牛頭座、字向、字水堀、字東、字昭和の各一部

(イ) (イ)に係る規制の内容

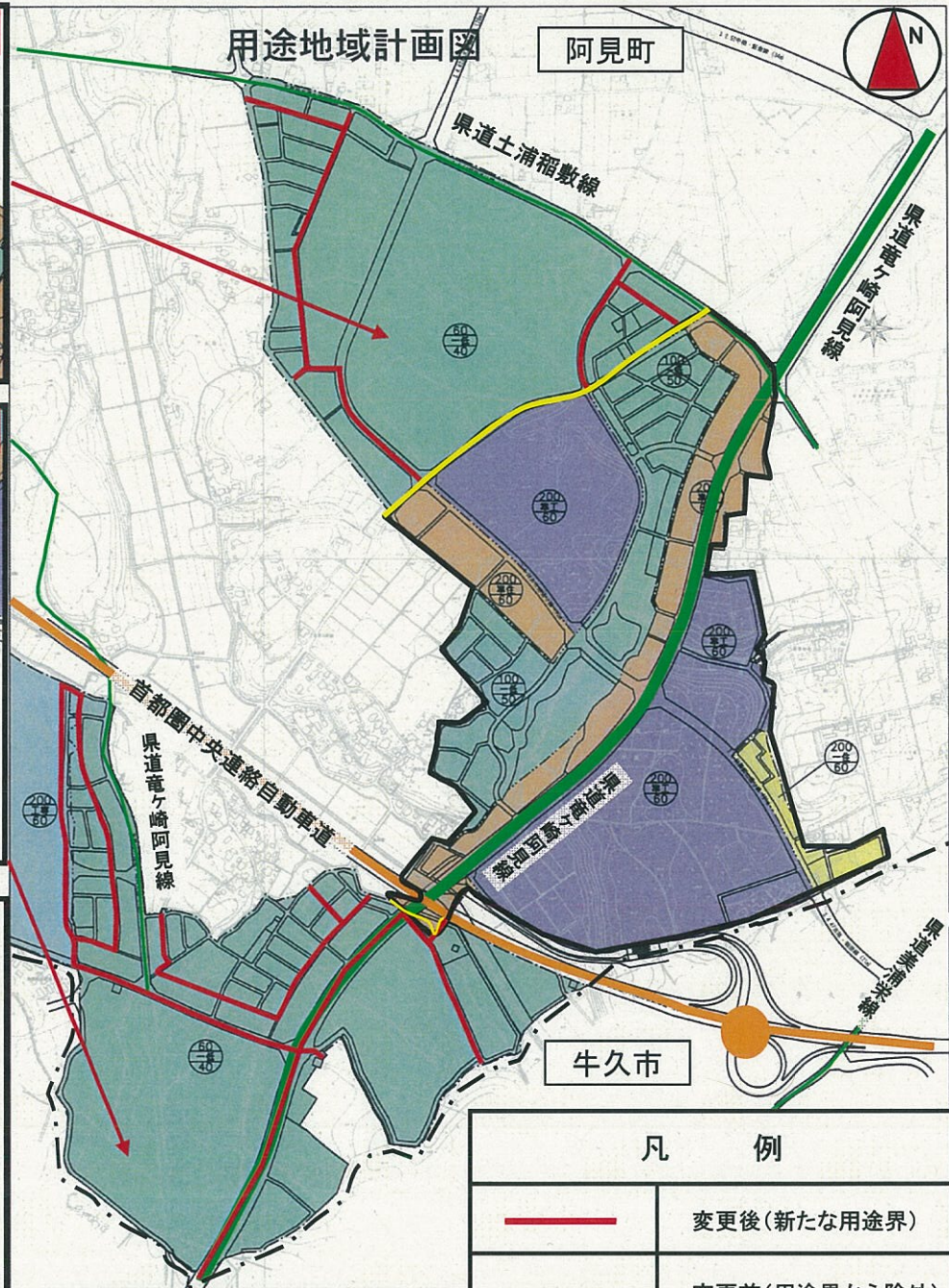
建ぺい率 60%以下、容積率 200%以下

3 都市計画の縦覧場所

阿見町都市整備部都市計画課

位置図

土浦・阿見都市計画用途地域の変更(阿見町決定)



- ① 第一種低層住居専用地域
→ A=7.2ha
容積率、建ぺい率
60/40 → 100/50
 - ② 第一種低層住居専用地域
→ 第一種住居地域 A=11.9ha
容積率、建ぺい率
60/40 → 200/60
 - ③ 第一種低層住居専用地域
→ 準住居地域 A=12.4ha
容積率、建ぺい率
60/40 → 200/60
 - ④ 第一種低層住居専用地域
→ 準工業地域 A=54.4ha
容積率、建ぺい率
60/40 → 200/60
 - ⑤ 工業専用地域
→ 第一種住居地域 A=0.6ha
- 用途変更合計面積: 86.5ha

＜同時決定＞
「阿見吉原地区」地区計画の変更
【阿見町決定】
(変更内容)
・建築物の用途の制限
・建築物の敷地面積の最低限度など

凡 例	
	変更後(新たな用途界)
	変更前(用途界から除外)
	今回変更に係らない部分

【変更理由】
阿見吉原土地区画整理事業の事業進捗に伴い、暫定用途を設定している西南工区について、地区計画の変更とあわせ、将来の土地利用や幹線道路の配置等を勘案し、本案のとおり用途地域の変更を行い、秩序ある市街地の形成を図るものである。

土浦・阿見都市計画用途地域の変更(阿見町決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

(阿見町)

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の 後退距 離の限 度	建築物の 敷地面積 の最低限 度	建築物 の高さ の限度	その他 及び 備考
第一種低層住 居専用地域	約 4.0ha 約 379 ha 約 121 ha	6/10 以下 8/10 以下 10/10 以下	4/10 以下 4/10 以下 5/10 以下			10m 10m 10m	割合
小 計	約 504 ha						約 36.2%
第二種低層住 居専用地域							割合
小 計	約 — ha						約 — %
第一種中高層 住居専用地域	約 3.9ha 約 61 ha	15/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下				割合
小 計	約 65 ha						約 4.7%
第二種中高層 住居専用地域							割合
小 計	約 — ha						約 — %
第一種住居地 域	約 187 ha	20/10 以下	6/10 以下				割合
小 計	約 187 ha						約 13.4%
第二種住居地 域	約 39 ha	20/10 以下	6/10 以下				割合
小 計	約 39 ha						約 2.8%
準住居地域	約 67 ha	20/10 以下	6/10 以下				割合
小 計	約 67 ha						約 4.8%
近隣商業地域	約 6.0ha	20/10 以下	8/10 以下				割合
小 計	約 6.0ha						約 0.4%
商業地域	約 5.5ha	40/10 以下	8/10 以下				割合
小 計	約 5.5ha						約 0.4%
準工業地域	約 200 ha	20/10 以下	6/10 以下				割合
小 計	約 200 ha						約 14.4%
工業地域	約 50 ha	20/10 以下	6/10 以下				割合
小 計	約 50 ha						約 3.6%
工業専用地域	約 269 ha	20/10 以下	6/10 以下				割合
小 計	約 269 ha						約 19.3%
合 計	約 1,392 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」 ※面積10ha以上の箇所は、各々整数値に修正

【理由】:阿見吉原土地区画整理事業の事業進捗に伴い、暫定用途を設定している西南工区について、地区計画の変更とあわせ、将来の土地利用や幹線道路の配置等を勘案し、本案のとおり用途地域の変更を行い、秩序ある市街地の形成を図るものである。

土浦・阿見都市計画用途地域の変更(阿見町決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

上段:変更前
下段:変更後

(阿見町)

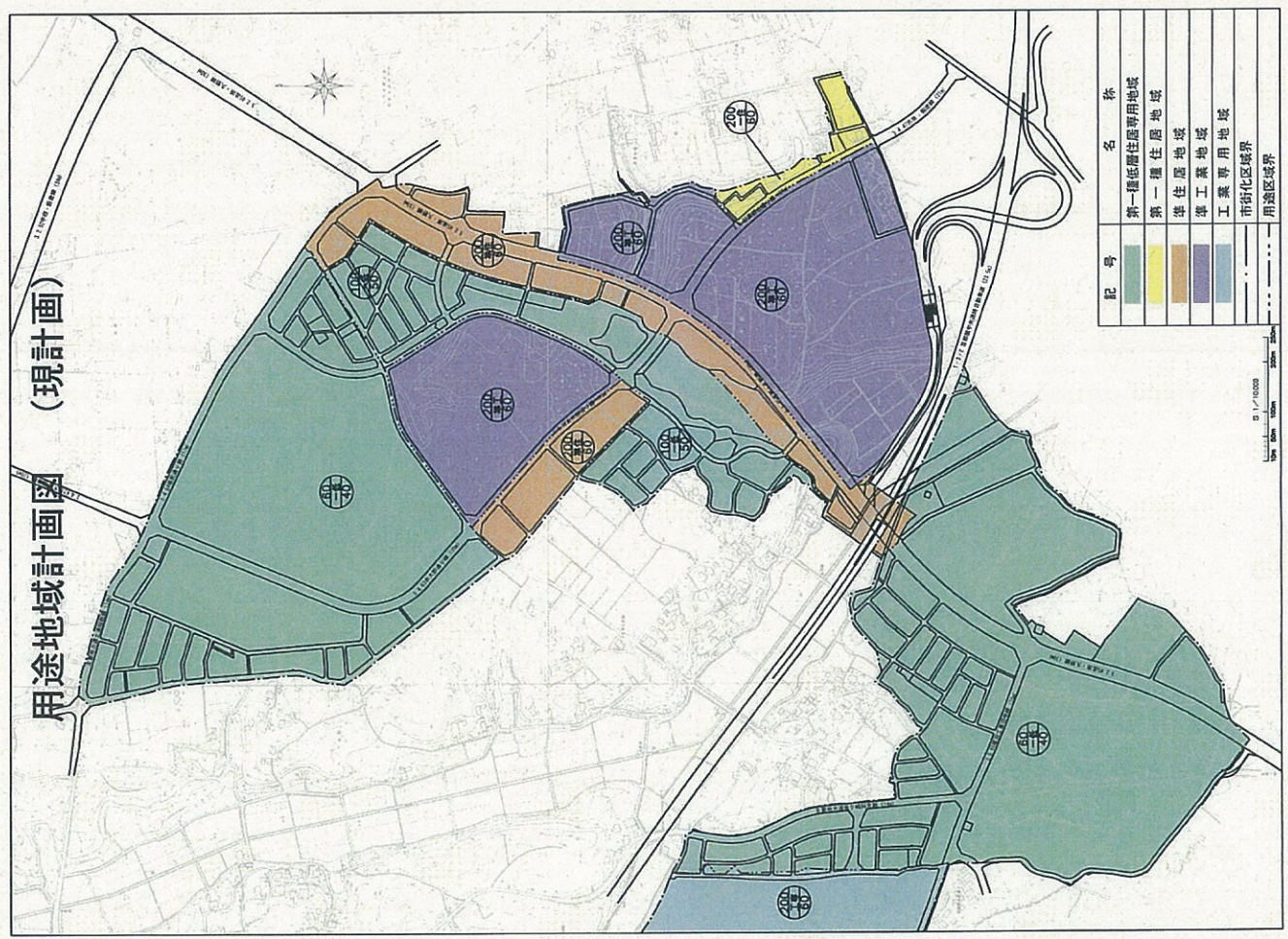
種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の 後退距 離の限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	そ の 他 及 び 備 考
第一種低層住居 専用地域	約 87 ha 約 4.0ha 約 379 ha 約 114 ha 約 121 ha	6/10 以下 8/10 以下 10/10 以下	4/10 以下 4/10 以下 5/10 以下			10m 10m 10m	割合 約 41.7% 約 36.2%
小 計	約 580 ha 約 504 ha						
第二種低層住居 専用地域							割合
小 計	約 — ha						約 — %
第一種中高層住 居専用地域	約 3.9ha 約 61 ha	15/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下				割合
小 計	約 65 ha						約 4.7%
第二種中高層住 居専用地域							割合
小 計	約 — ha						約 — %
第一種住居地域	約 175 ha 約 187 ha	20/10 以下	6/10 以下				割合
小 計	約 175 ha 約 187 ha						約 12.6% 約 13.4%
第二種住居地域	約 39 ha	20/10 以下	6/10 以下				割合
小 計	約 39 ha						約 2.8%
準住居地域	約 55 ha 約 67 ha	20/10 以下	6/10 以下				割合
小 計	約 55 ha 約 67 ha						約 4.0% 約 4.8%
近隣商業地域	約 6.0ha	20/10 以下	8/10 以下				割合
小 計	約 6.0ha						約 0.4%
商業地域	約 5.5ha	40/10 以下	8/10 以下				割合
小 計	約 5.5ha						約 0.4%
準工業地域	約 146 ha 約 200 ha	20/10 以下	6/10 以下				割合
小 計	約 146 ha 約 200 ha						約 10.5% 約 14.4%
工業地域	約 50 ha	20/10 以下	6/10 以下				割合
小 計	約 50 ha						約 3.6%
工業専用地域	約 270 ha 約 269 ha	20/10 以下	6/10 以下				割合
小 計	約 270 ha 約 269 ha						約 19.4% 約 19.3%
合 計	約 1,392 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

※面積 10ha 以上の箇所は、各々整数値に修正

土浦・阿見都市計画 用途地域指定・変更付図

用途地域計画図 (現計画)



用途地域計画図 (案)

