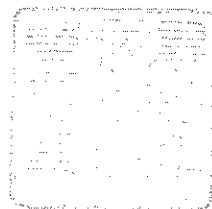


土浦市告示第 143 号

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、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28年 5月16日

土浦市長 中川 清



- 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) 土浦市
 - ア 第一種低層住居専用地域
 - (ア) 削除する部分
土浦市神立町の一部
 - イ 第二種低層住居専用地域
 - (ア) 追加する部分
土浦市都和三丁目の一部
 - (イ) (ア)に係る規制の内容
建ぺい率60%以下、容積率150%以下
 - ウ 第一種中高層住居専用地域
 - (ア) 追加する部分
土浦市都和二丁目、都和三丁目の各一部
 - (イ) (ア)に係る規制の内容
建ぺい率60%以下、容積率200%以下

- エ 第一種住居地域
 - (ア) 追加する部分
土浦市中の一部
 - (イ) (ア) に係る規制の内容
建ぺい率 60%以下、容積率 200%以下
 - (ウ) 削除する部分
土浦市神立町の一部
土浦市中の一部
- オ 商業地域
 - (ア) 変更する部分
土浦市桜町四丁目の一部
 - (イ) (ア) に係る規制の内容
建ぺい率 80%以下、容積率 600%以下
- カ 準工業地域
 - (ア) 追加する部分
土浦市神立町の一部
 - (イ) (ア) に係る規制の内容
建ぺい率 60%以下、容積率 200%以下
- キ 工業地域
 - (ア) 追加する部分
土浦市中の一部
 - (イ) (ア) に係る規制の内容
建ぺい率 60%以下、容積率 200%以下
 - (ウ) 削除する部分
土浦市中の一部

3 縦覧場所

土浦市都市整備部都市計画課

土浦・阿見都市計画用途地域の変更（土浦市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（土浦市）

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	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 722ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	約 21.9%
小 計	約 722ha						
第二種低層 住居専用地域	約 552ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	約 16.8%
小 計	約 552ha						
第一種中高層 住居専用地域	約 172ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 5.2%
小 計	約 172ha						
第二種中高層 住居専用地域	約 133ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 4.0%
小 計	約 133ha						
第一種住居地域	約 487ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 15.2%
	約 13ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 500ha						
第二種住居地域	約 78ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 2.4%
小 計	約 78ha						
準住居地域	約 188ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 5.7%
小 計	約 188ha						
近隣商業地域	約 18ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約 4.2%
	約 47ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 73ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小 計	約 138ha						
商業地域	約 113ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約 4.6%
	約 10ha	50/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 28ha	60/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小 計	約 151ha						
準工業地域	約 294ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 8.9%
小 計	約 294ha						
工業地域	約 90ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 2.7%
小 計	約 90ha						
工業専用地域	約 276ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 8.4%
小 計	約 276ha						
合 計	約 3,294ha						約 100%

※ 面積 10ha 未満の箇所は、小数点第 1 位まで表記するが、面積 10ha 以上の箇所は、個別の面積・小計の面積とも整数値に修正するものとする。そのため、合計値は必ずしも一致しない。

理 由

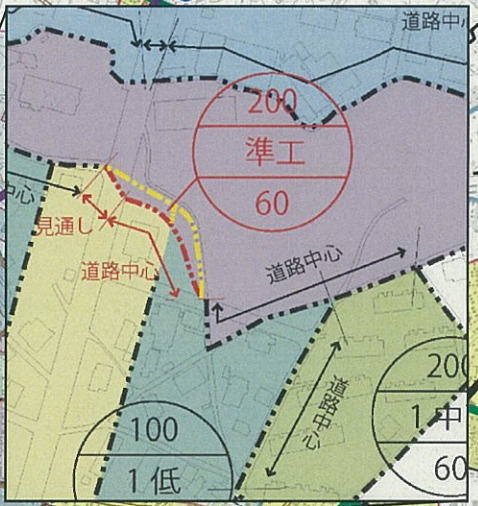
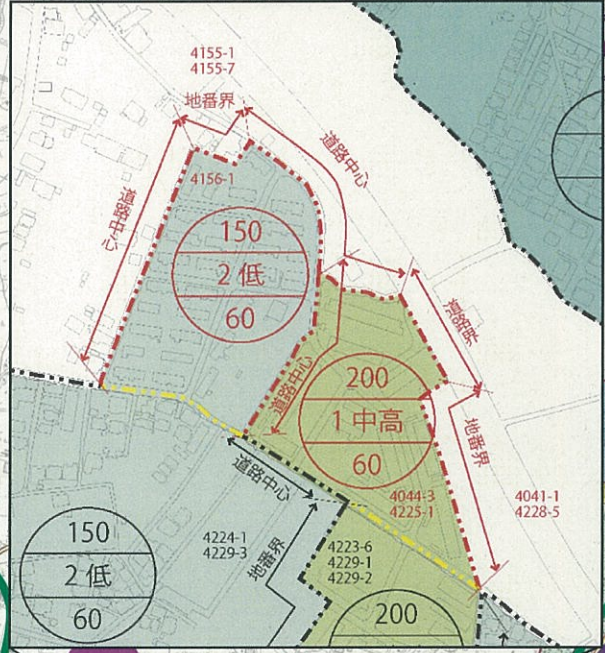
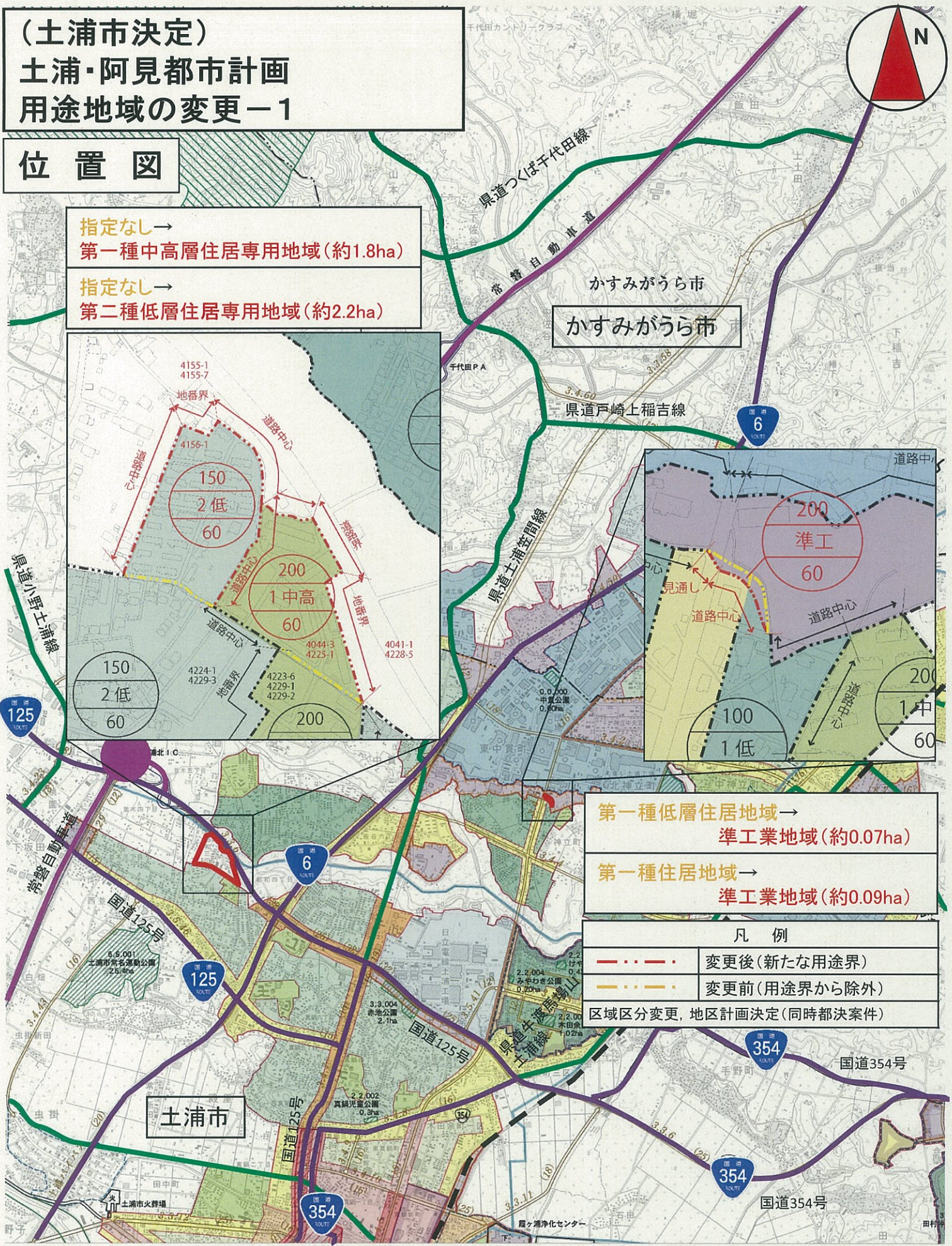
活力ある都市の形成を目指し、土浦都市計画マスタープランに基づいた土地利用の誘導を図るため、用途地域の変更を行うものである。

(土浦市決定)
土浦・阿見都市計画
用途地域の変更-1

位置図

指定なし→
第一種中高層住居専用地域 (約1.8ha)

指定なし→
第二種低層住居専用地域 (約2.2ha)



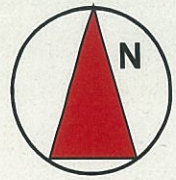
第一種低層住居地域→
準工業地域 (約0.07ha)

第一種住居地域→
準工業地域 (約0.09ha)

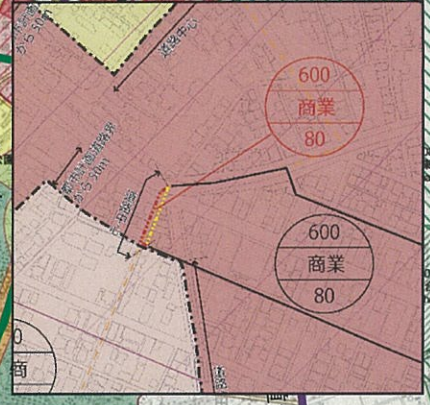
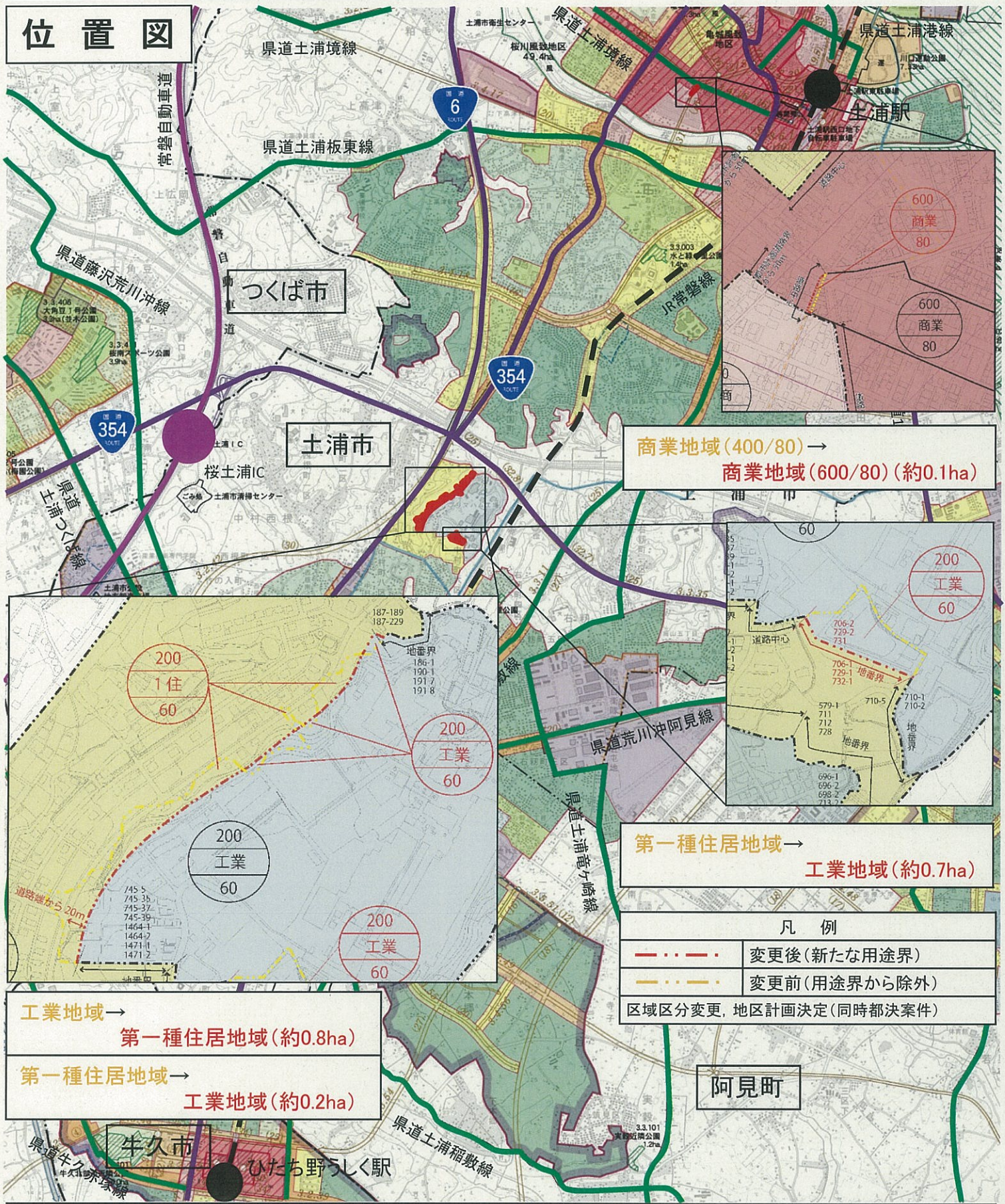
凡 例	
	変更後(新たな用途界)
	変更前(用途界から除外)
区域区分変更, 地区計画決定 (同時都決案件)	

【変更理由】
 活力ある都市の形成を目指し、土浦市都市計画マスタープランに基づいた土地利用の誘導を図るため、用途地域の変更を行うものである。

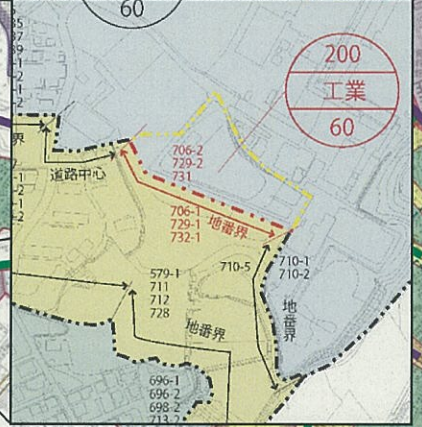
(土浦市決定) 土浦・阿見都市計画 用途地域の変更-2



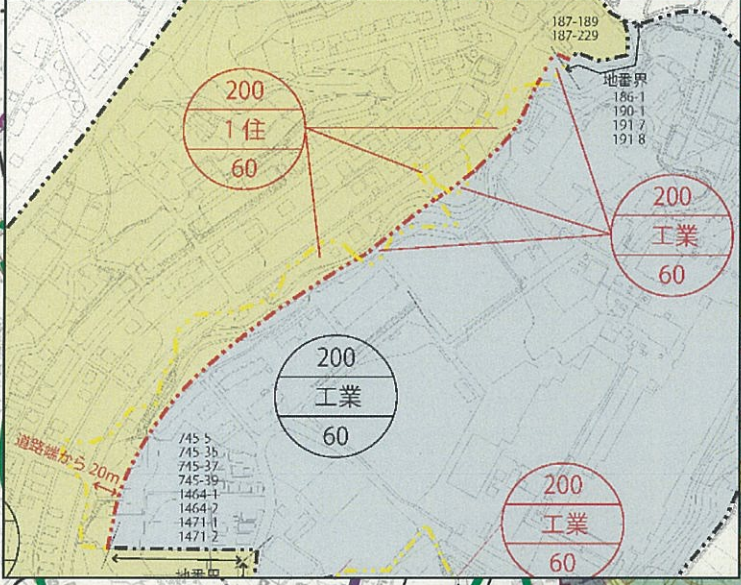
位置図



商業地域(400/80) →
商業地域(600/80) (約0.1ha)



第一種住居地域 →
工業地域 (約0.7ha)



工業地域 →
第一種住居地域 (約0.8ha)

第一種住居地域 →
工業地域 (約0.2ha)

凡例	
	変更後(新たな用途界)
	変更前(用途界から除外)
区域区分変更, 地区計画決定(同時都決案件)	

阿見町

【変更理由】

活力ある都市の形成を目指し、土浦市都市計画マスタープランに基づいた土地利用の誘導を図るため、用途地域の変更を行うものである。