

守谷市告示第36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項の規定により取手都市計画地区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、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30年4月2日

守谷市長 松丸 修久



1 都市計画の種類

- 守谷駅周辺地区地区計画
- 原東地区計画
- 美園地区計画
- ひがし野地区計画
- 松並地区計画

2 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変更（守谷市決定）

都市計画がし野地区計画を次のとおり変更します。		むがし野地区計画															
名称	守谷市むがし野一丁目、二丁目、三丁目の全部（取手都市計画事業守谷東特定土地区画整理事業施行区域内）																
面積	約39.5ha																
地区計画の目標	<p>本地区は、土地区画整理組合施行の守谷東特定土地区画整理事業区域であり、本計画において、当該事業の事業効果を損なうことなく、良好な住環境の維持保全を図る。さらに、隣接する守谷駅周辺地区との調和した一体型として利便性に富み、健全で秩序ある、快適な都市環境の形成を図ることを目標とする。</p> <p>（建築物等の整備の方針） 土地区画整理事業による市街地整備計画等から地区を3区分し、方針を次のように定める。 （住宅地区） 地区東部の森林公園に隣接する周辺について、低層住宅を主体とした良好な住宅街区を図る。また、地区西部、南部については、守谷駅から1km圏にあることから、中高層を主体とした住宅市街地として形成を図る。 （沿道地区） 主要道路の通過交通を考慮し、店舗、沿道サービス施設、住宅の立地を促し、利便性の高い快適な沿道空間の形成と後背する住環境の保全を図る。 （センター地区） 地区の中心核として、活気ある商業施設立地の受皿として整備する。</p>																
建築物等の用途の制限	地区施設の配置及び規模	<p>地区施設は、土地区画整理事業により計画的に配置し、かつ一体的に整備されているので、これらの機能が損なわれないように維持保全に努める。</p> <table border="1"> <tr> <th>地区区分</th> <th>一般住宅A地区</th> <th>一般住宅B地区</th> <th>一般住宅C地区</th> <th>沿道A地区</th> <th>沿道B地区</th> <th>センター地区</th> </tr> <tr> <td>地区の面積</td> <td>約11.2ha</td> <td>約7.7ha</td> <td>約0.3ha</td> <td>約17.5ha</td> <td>約0.8ha</td> <td>約2.0ha</td> </tr> </table>		地区区分	一般住宅A地区	一般住宅B地区	一般住宅C地区	沿道A地区	沿道B地区	センター地区	地区の面積	約11.2ha	約7.7ha	約0.3ha	約17.5ha	約0.8ha	約2.0ha
	地区区分	一般住宅A地区	一般住宅B地区	一般住宅C地区	沿道A地区	沿道B地区	センター地区										
地区の面積	約11.2ha	約7.7ha	約0.3ha	約17.5ha	約0.8ha	約2.0ha											
建築物等の高さの制限	建築物等の敷地面積の最低限度	<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。 ①建築物法別表第二（イ）項に掲げる建築物（但し、同項第7号に掲げる公衆浴場は除く。） ②建築物法別表第二（ロ）項に掲げる建築物（但し、同項第7号に掲げる公衆浴場は除く。） ③建築物法別表第二（ハ）項に掲げる建築物（但し、同項第7号に掲げる公衆浴場は除く。） ④建築物法別表第二（ニ）項に掲げる建築物（但し、同項第7号に掲げる公衆浴場は除く。） ⑤建築物法別表第二（ヘ）項に掲げる建築物（但し、同項第7号に掲げる公衆浴場は除く。） ⑥建築物法別表第二（ホ）項に掲げる建築物（但し、同項第7号に掲げる公衆浴場は除く。） ⑦建築物法別表第二（リ）項に掲げる建築物 ⑧工場（自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐店、菓子屋その他これらに類するもの）（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）は除く。） ⑨自動車教習所 ⑩畜舎 ⑪マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、その他これらに類するもの ⑫倉庫業を営む倉庫 ⑬自動車修理工場（店舗等に付属するもので150㎡以下の自動車修理工場は除く。）</p>															
建築物等に関する事項	建築物等の敷地面積の最低限度	<p>建築物の外壁又はこれに付する柱の面から、道路境界線（角地におけるすみきり部分を除く）もしくは隣地までの距離は、以下の数値以上でなくてはならない。但し、建築物に付属する延べ面積が20㎡未満の車庫、物置及び別項に示す「通用の除外」に該当する場合は、この限りではない。</p> <p>①道路境界線から1.0m。 ②隣地境界線から0.5m。</p>															
地区整備計画	壁面の位置の制限	<p>165㎡</p> <p>壁面に面する側は、壁又は柵を設ける場合、次の各号の「に適合しななければならない。但し、他の法令で設置を義務付けられた場の道路に面する側は、この限りではない。」に適合しななければならない。但し、他の法令で設置を義務付けられた場の道路に面する側は、この限りではない。</p> <p>①道路側に突出しないよう管理できる生け垣。 ②高さ1.2m以下の鉄骨・金網等の透視可能な柵。但し、基礎を構築する場合、基礎の高さは0.6m以下とする。 ③高さ1.2m以下の上記各号の壁又は柵で、道路側に幅0.5m以上の植栽帯を設け植栽を施したものである。但し、商業施設等で商品、原料の集積及び搬入搬出を伴う場合は、付近の垣又は柵の透視を避ける等、景観形成に配慮すること。なお、幅が1.5m以内の門柱・門の袖等についてはこの限りではない。</p>															
	建築物等の高さの最高限度	<p>10m</p> <p>都市計画道路郷州沼崎線の道路から16m</p>															
	垣又は柵の構造の制限	<p>建築物等に関する事項のうち、「建築物等の敷地面積の最低限度」「建築物等の壁面の位置の制限」及び「垣又は柵の構造の制限」に関して、以下の要件に該当する場合は、適用を除外する。 ①現に存する建築物等でこれらの規定に適合しないものを継続して使用する場合は、これらの規定に適合しない又は適合させることが困難なことが困難なこととなる土地の全部を一の敷地として使用する場合は、公共公益上必要なもの及び市長が必要と認めるもの。</p>															
	通用の除外	<p>備考</p>															

「区域は計画図表示のとおり」

理由：建築基準法の一部改正に伴い、本地区計画の地区整備計画に定めるセンター地区の建築物等の用途の制限において、条項との整合を図るため所要の変更を行うものである。

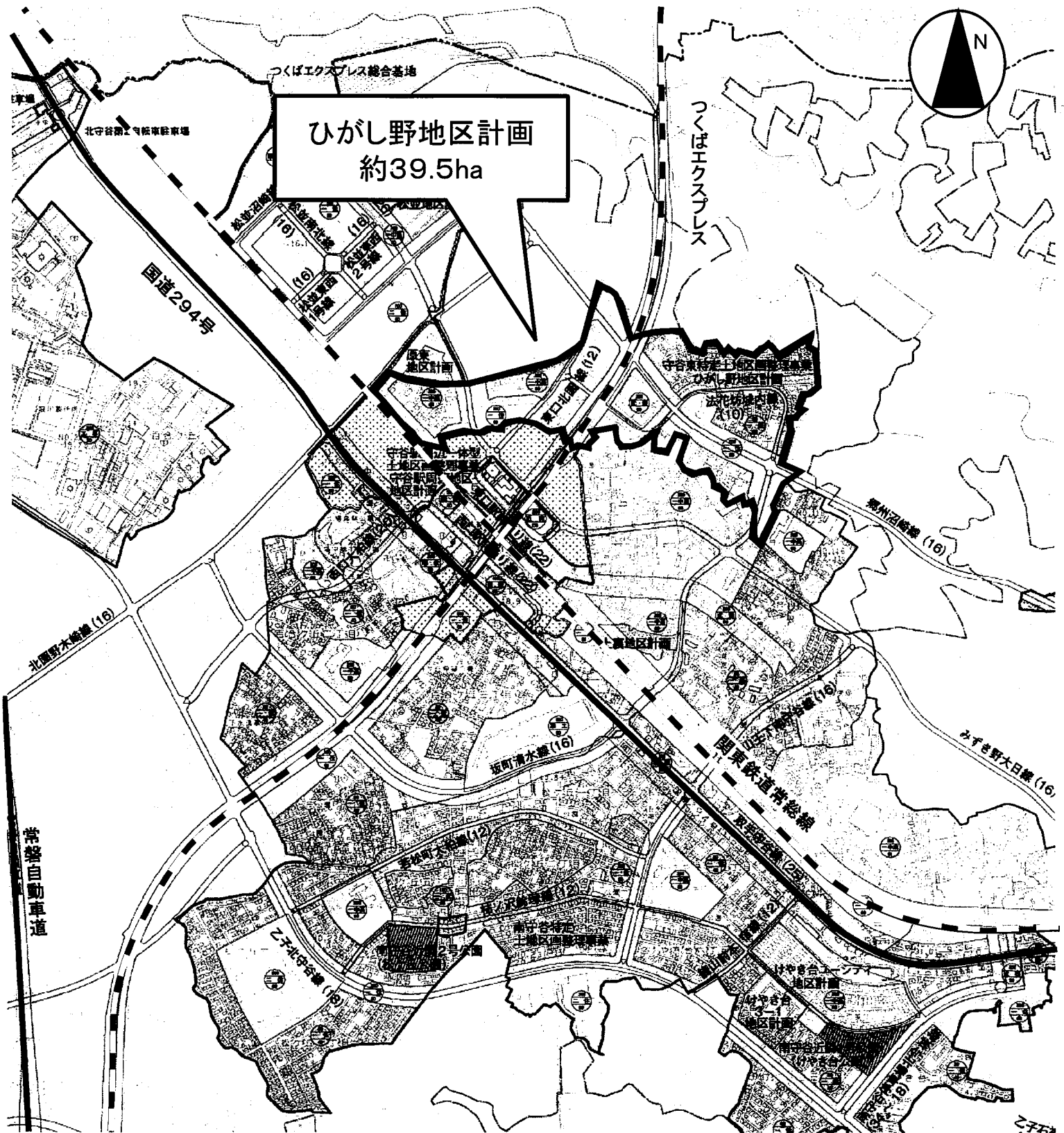
取手都市計画ひがし野地区計画の変更（案）の新旧対照表

取手都市計画ひがし野地区計画を次のとおり変更する。

地 区 整 備 計 画	建 築 物 に 関 す る 事 項	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	新	旧
			センター地区	センター地区
			次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。
<p>①建築基準法別表第二（り）項に掲げる建築物</p> <p>②工場〔自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐店、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）は除く。〕</p> <p>③自動車教習所</p> <p>④畜舎</p> <p>⑤マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、その他これらに類するもの</p> <p>⑥倉庫業を営む倉庫</p> <p>⑦自動車修理工場（店舗等に付属するもので150平方メートル以下の自動車修理工場は除く。）</p>	<p>①建築基準法別表第二（ち）項に掲げる建築物</p> <p>②工場〔自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐店、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）は除く。〕</p> <p>③自動車教習所</p> <p>④畜舎</p> <p>⑤マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、その他これらに類するもの</p> <p>⑥倉庫業を営む倉庫</p> <p>⑦自動車修理工場（店舗等に付属するもので150平方メートル以下の自動車修理工場は除く。）</p>			

取手都市計画 地区計画の変更【守谷市決定】

位置図



【変更内容】

建築物等の用途の制限の変更
建築基準法別表第二(ち) → 建築基準法別表第二(り)

【変更理由】

都市緑地法等の一部を改正する法律の施行に伴い、用途地域に田園住居地域が新設されることにより、建築基準法別表第二において条項が変更されることとなったため、地区整備計画に定めるセンター地区の建築物等の用途の制限において、条項との整合を図るため所要の変更を行うものである。