

取手市告示第 77 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次の場所において縦覧に供する。

平成30年 4 月 / 日

取手市長 藤井 信吾



- 1 都市計画の種類
地区計画（下高井地区地区計画）
- 2 都市計画を変更する土地の区域
取手市下高井、野々井、寺田、新取手三丁目の各一部
- 3 縦覧場所
取手市 都市整備部 都市計画課

取手都市計画地区計画の変更（取手市決定）

都市計画下高井地区地区計画を次のように変更する。

名	称	ゆめみ野地区地区計画
位	置	取手市ゆめみ野一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、五丁目の全部
面	積	約 79.7 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は取手市中心部から北西約 3km に位置し、土地区画整理事業により取手市の西部地域における拠点としての秩序ある発展に資することを目標として事業が進められてきた。土地区画整理事業により健全かつ良好な住環境の形成を図るとともに、新市街地における土地利用計画に整合したまちづくりを行うために地区計画を導入し、規制・誘導により良好なまちづくりを実現させることを目標とする。
	土地利用の方針	<p>関東鉄道常総線ゆめみ野駅設置に伴い、土地の有効利用及び宅地利用を促進する。ゆめみ野駅前や 3・2・40 号下高井・野々井線、3・4・5 号新道みずき野線沿道における施設立地を促進し、適切な土地利用を誘導する。</p> <p>また、各地区における良好なまちづくりを指して、次のとおり土地利用の方針を定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 近隣商業地区：駅前の立地特性を生かし、商業施設の誘致を図り、街の玄関口となる街区の形成を図る。 ② 誘致施設地区：沿道かつ大規模街区の特性を生かした拠点施設の誘致を図る。 ③ 沿道施設地区：沿道の立地特性を生かした施設の誘致を図る。 ④ 住居地区：大規模街区の特性を生かした良好な住環境の形成を図る。 ⑤ 低層住居地区：戸建住宅の良好な住環境の形成を図る。
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により道路・公園等を整備し、その機能の維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針	良好な住環境の形成を図るため、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「建築物等の形態又は意匠の制限」及び「かき又はさくの構造の制限」を定める。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の名称	近隣商業地区 (近隣商業地域)	誘致施設地区 (準工業地域)	沿道施設地区 (準住居地域)	住居地区 (第一種住居地域、 第二種中高層住居専用地域)	低層住居地区 (第一種低層住居専用地域、 第二種低層住居専用地域)
		地区の区分	1. 8ha	13. 4ha	7. 5ha	23. 0ha	34. 0ha
	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(に)項第二号に掲げる工場 (2) 同法別表第二(に)項第四号に掲げるホテル又は旅館 (3) 同法別表第二(に)項第六号に掲げる床面積が15㎡を超える畜舎 (4) 同法別表第二(ほ)項第二号に掲げるマージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券発売所、その他これらに類するもの (5) 同法別表第二(へ)項第五号に掲げる倉庫業を営む倉庫 (6) 同法別表第二(か)項に掲げるもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(に)項第四号に掲げるホテル又は旅館 (2) 同法別表第二(に)項第六号に掲げる床面積が15㎡を超える畜舎 (3) 同法別表第二(ほ)項第二号に掲げるマージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券発売所、その他これらに類するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(に)項第四号に掲げるホテル又は旅館 (2) 同法別表第二(に)項第六号に掲げる床面積が15㎡を超える畜舎 (3) 同法別表第二(ほ)項第二号に掲げるマージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券発売所、その他これらに類するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(に)項第四号に掲げるホテル又は旅館 (2) 同法別表第二(に)項第六号に掲げる床面積が15㎡を超える畜舎	

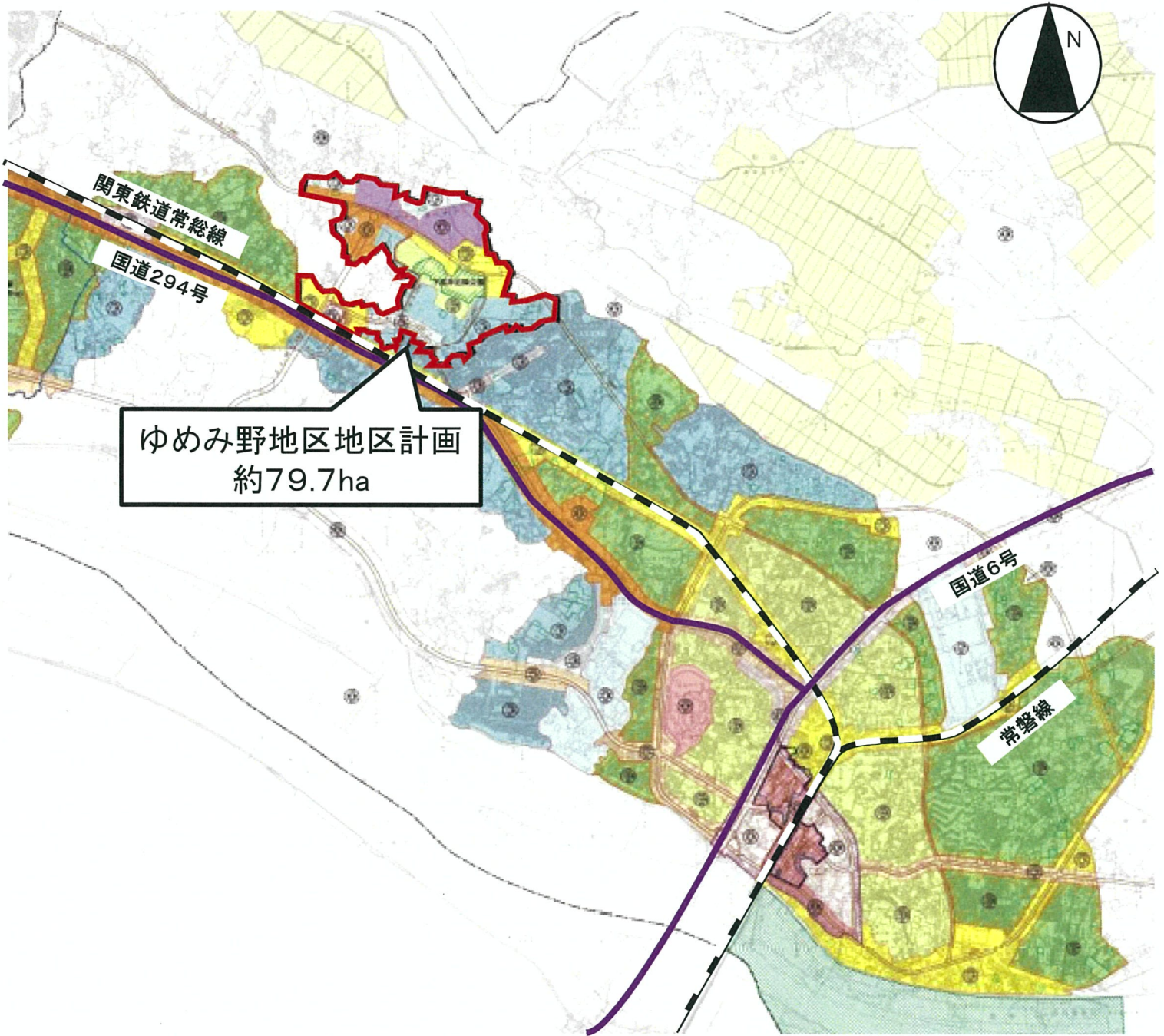
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の名称		近隣商業地区 (近隣商業地域)	誘致施設地区 (準工業地域)	沿道施設地区 (準住居地域)	住居地区 (第一種住居地域、 第二種中高層住居専用地域)	低層住居地区 (第一種低層住居専用地域、 第二種低層住居専用地域)	
		地区の区分	地区の面積	1.8ha	13.4ha	7.5ha	23.0ha	34.0ha	
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡	500㎡	165㎡	165㎡	165㎡	165㎡	165㎡	
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根や外壁の色彩は地域の色彩は地域の住宅地環境に調和したものとする。							
	かさ又ははさくの構造の制限	道路等公共用地に接する部分及び隣地境界部分に設ける囲障（門を除く。）は、原則として生垣あるいは透視可能なフェンス・金属柵その他これらに類するもので、その高さを1.5m以下とする。（但し、高さ0.6m以下の基礎の部分はこの限りでない。）							
	適用の除外	以下の要件に該当する場合は、適用を除外する。 (1) 現存する建築物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 (2) 土地区画整理法による仮換地の指定を受けた土地で、最低敷地規模の規定に適合しないこととなる場合 (3) 公共公益上必要な場合で市長が必要と認められた場合							

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由：都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29年法律第26号）により建築基準法別表第二の一部が改正されたこと、及び地区の町名地番が変更されたことに伴う所要の補正等を行うため、都市計画を変更するものである。

		当初	第1回変更
名称	下高井地区地区計画	下高井地区地区計画	ゆめみ野地区地区計画
位置	取手市下高井、野々井、寺田、新取手三丁目各一部	取手市下高井、野々井、寺田、新取手三丁目の各一部	取手市ゆめみ野一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、五丁目の全部
地区計画の目標	本地区は取手市中心部から北西約3kmに位置し、土地区画整理事業により取手市の西部__拠点としての秩序ある発展に資することを目標として事業が進められている。土地区画整理事業により健全かつ良好な住環境の形成を図るとともに、新市街地における土地利用計画に整合した街づくりを行う為に地区計画を導入し、規制・誘導により良好な街づくりを実現させることを目標とする。	本地区は取手市中心部から北西約3kmに位置し、土地区画整理事業により取手市の西部__拠点としての秩序ある発展に資することを目標として事業が進められてきた。土地区画整理事業により健全かつ良好な住環境の形成を図るとともに、新市街地における土地利用計画に整合した街づくりを行うために地区計画を導入し、規制・誘導により良好なまちづくりを実現させることを目標とする。	本地区は取手市中心部から北西約3kmに位置し、土地区画整理事業により取手市の西部地域における__拠点としての秩序ある発展に資することを目標として事業が進められてきた。土地区画整理事業により健全かつ良好な住環境の形成を図るとともに、新市街地における土地利用計画に整合した街づくりを行うために地区計画を導入し、規制・誘導により良好なまちづくりを実現させることを目標とする。
土地利用の方針	下高井地区の新駅設置に伴い、土地の有効利用及び宅地利用を促進する。新駅前や3・2・40__下高井・野々井線、3・4・5__新道みずき野線沿道における施設立地を促進し、適切な土地利用を誘導する。また、各地区における良好な街づくりを目指して、次の通り土地利用の方針を定める。	下高井地区の新駅設置に伴い、土地の有効利用及び宅地利用を促進する。新駅前や3・2・40__下高井・野々井線、3・4・5__新道みずき野線沿道における施設立地を促進し、適切な土地利用を誘導する。また、各地区における良好な街づくりを目指して、次の通り土地利用の方針を定める。	関東鉄道常総線ゆめみ野駅設置に伴い、土地の有効利用及び宅地利用を促進する。ゆめみ野駅前や3・2・40__下高井・野々井線、3・4・5__新道みずき野線沿道における施設立地を促進し、適切な土地利用を誘導する。また、各地区における良好なまちづくりを目指して、次のとおり土地利用の方針を定める。
建築物等の用途の制限	近隣商業地区(近隣商業地域) (6)同法別表第二(わ)項に掲げるもの	近隣商業地区(近隣商業地域) (6)同法別表第二(わ)項に掲げるもの	近隣商業地区(近隣商業地域) (6)同法別表第二(か)項に掲げるもの

	<p>誘致施設地区 (準工業地域)</p> <p>(4) 同法別表第二 (ち) 項第二号に掲げるキャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>住居地区 (第一種住居地域、第二種中高層住居専用地域)</p> <p>(2) 同法別表第二 (に) 項第六号に掲げる床面積が15 m²を超える畜舎</p>	<p>誘致施設地区 (準工業地域)</p> <p>(4) 同法別表第二 (り) 項第二号に掲げるキャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>住居地区 (第一種住居地域、第二種中高層住居専用地域)</p> <p>(2) 同法別表第二 (に) 項第六号に掲げる床面積が15 m²を超える畜舎</p>
--	---	---



【主な変更内容】

①名称の変更

下高井地区地区計画 → **ゆめみ野地区地区計画**

②位置の変更

取手市下高井、野々井、寺田、新取手三丁目 → **取手市ゆめみ野一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、五丁目**

③土地利用の方針

下高井地区の新駅 → **関東鉄道常総線ゆめみ野駅**

④建築物等の用途の制限の変更

建築基準法別表第二(わ) → **建築基準法別表第二(か)**

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より、用途地域に田園住居地域が新設され、建築基準法別表第二において条項が変更となったこと、及び地区の町名地番が変更されたことに伴い、所要の変更を行うものである。