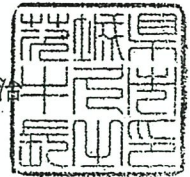


牛久市告示第 96 号

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、竜ヶ崎・牛久都市計画用途地域を変更したので、同法第21条第2項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5月1日

牛久市長 根本 洋 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
竜ヶ崎・牛久都市計画用途地域の変更

ア 第一種低層住居専用地域

(7) 削除する部分

牛久市大字田宮町 字大坂、字落合、字押出し、字榎木、字中屋敷、字班離、
字原谷ツ、字百堂塚、字古堂、字古堂台、字田宮下、

大字刈谷町二丁目、三丁目、

大字牛久町 字大流、字天王久保、字南裏、

大字城中町 字大流の各一部

イ 第一種中高層住居専用地域

(7) 削除する部分

牛久市大字栄町四丁目、

大字牛久町 字天王後、字南裏、

大字城中町 字大流台の各一部

ウ 第二種中高層住居専用地域

(7) 追加する部分

牛久市大字栄町四丁目の一部

(イ) (ア)に係る規制の内容

建蔽率60%以下、容積率200%以下

(ロ) 削除する部分

牛久市大字田宮町 字大坂、字落合、字押出し、字上宿、字上出口、字梗木、
字堂薬師、字中屋敷、字班離、字原谷ツ、字薬師脇、
字薬師後口の各一部

エ 第一種住居地域

(ア) 追加する部分

牛久市大字田宮町 字大坂、字落合、字押出し、字梗木、字中屋敷、字班離、
字原谷ツ、字百堂塚、字古堂、字古堂台、字田宮下、
字上宿、字上出口、字堂薬師、字薬師脇、字薬師後口、
大字刈谷町二丁目、三丁目、
大字牛久町 字大流、字天王久保、字南裏、字天王後、
大字城中町 字大流、字大流台の各一部

(イ) (ア)に係る規制内容

建蔽率60%以下、容積率200%以下

3. 縦覧場所

牛久市役所建設部都市計画課

竜ヶ崎・牛久都市計画用途地域の変更（牛久市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（牛久市）

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	建築物の高さの限度	建築物の敷地面積の最低限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 468 ha	10/10 以下	5/10 以下	-	10m	-	
小計	約 468 ha						約 38.8 %
第二種低層住居専用地域	約 36 ha	10/10 以下	5/10 以下	-	10m	-	
小計	約 36 ha						約 3.0 %
第一種中高層住居専用地域	約 8.5ha 約 87 ha 約 5.2ha	15/10 以下 15/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下 6/10 以下	-	-	-	
小計	約 101 ha						約 8.4%
第二種中高層住居専用地域	約 66 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 66 ha						約 5.5%
第一種住居地域	約 153 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 153 ha						約 12.7%
第二種住居地域	約 59 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 59 ha						約 4.9%
準住居地域	約 85 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 85 ha						約 7.0%
近隣商業地域	約 30 ha 約 2.4ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	-	-	-	
小計	約 32 ha						約 2.7%
商業地域	約 38 ha	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
小計	約 38 ha						約 3.2%
準工業地域	約 31 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 31 ha						約 2.6%
工業地域	約 14 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 14 ha						約 1.2%
工業専用地域	約 124 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 124 ha						約 10.3%
合計	約 1,206 ha						100.0%

※「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

※10ha 以上の場合は四捨五入し整数表記のため合計と一致しない。

理由

栄町地区においては、配水場の良好な操業環境と地区の良好な住環境の保全を図るため、また都市計画道路城中・田宮線及び田宮・中柏田線沿道地区においては、都市計画道路の整備の進捗に併せ、土地利用を適正に誘導し、活力ある魅力的な都市の形成や健全な市街地の発展を促進するため、用途地域の変更を行うものである。

竜ヶ崎・牛久都市計画用途地域の変更（牛久市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（牛久市）

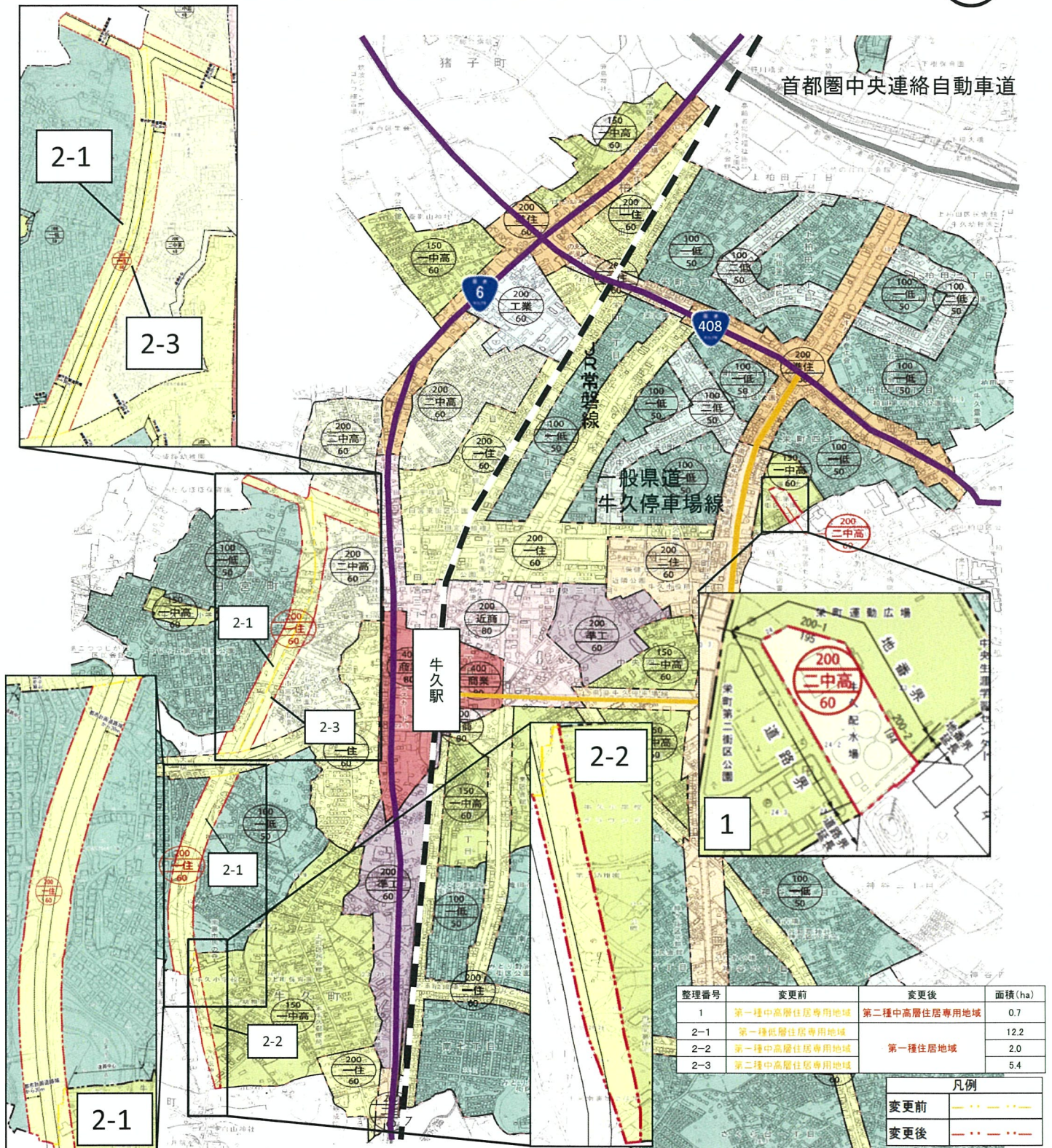
種 類	面 積	建築物の延べ面積 の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積 の敷地面積に対する割合	外壁の後 退距離の 限度	建築物の 高さの限 度	建築物の敷地 面積の最低限 度	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 480 ha 約 468 ha	10/10 以下	5/10 以下	-	10m	-	
小計	約 480 ha 約 468 ha						約 39.8% 約 38.8%
第二種低層 住居専用地域	約 36 ha 約 36 ha	10/10 以下	5/10 以下	-	10m	-	
小計	約 36 ha 約 36 ha						約 3.0% 約 3.0%
第一種中高層 住居専用地域	約 9.2ha 約 8.5ha 約 89 ha 約 87 ha	15/10 以下	5/10 以下	-	-	-	
小計	約 5.2ha 約 5.2ha 約 103 ha 約 101 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 8.6% 約 8.4%
第二種中高層 住居専用地域	約 71 ha 約 66 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 71 ha 約 66 ha						約 5.9% 約 5.5%
第一種住居地 域	約 133 ha 約 153 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 133 ha 約 153 ha						約 11.0% 約 12.7%
第二種住居地 域	約 59 ha 約 59 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 59 ha 約 59 ha						約 4.9% 約 4.9%
準住居地域	約 85 ha 約 85 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 85 ha 約 85 ha						約 7.0% 約 7.0%
近隣商業地域	約 30 ha 約 30 ha 約 2.4ha 約 2.4ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
小計	約 32 ha 約 32 ha	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	約 2.7% 約 2.7%
商業地域	約 38 ha 約 38 ha	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
小計	約 38 ha 約 38 ha						約 3.2% 約 3.2%
準工業地域	約 31 ha 約 31 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 31 ha 約 31 ha						約 2.6% 約 2.6%
工業地域	約 14 ha 約 14 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 14 ha 約 14 ha						約 1.2% 約 1.2%
工業専用地域	約 124 ha 約 124 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 124 ha 約 124 ha						約 10.3% 約 10.3%
合 計	約 1,206 ha 約 1,206 ha						100 % 100 %

「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

※変更後の面積は10ha 以上は四捨五入し整数表記のため合計と一致しない。

竜ヶ崎・牛久都市計画 用途地域の変更【牛久市決定】



【変更理由】

栄町地区(整理番号1)においては、配水場の良好な操業環境と地区の良好な住環境の保全を図るため、また都市計画道路城中・田宮線及び田宮・中柏田線沿道地区(整理番号2-1~2-3)においては、都市計画道路の整備の進捗に併せ、土地利用を適正に誘導し、活力ある魅力的な都市の形成や健全な市街地の発展を促進するため、用途地域の変更を行うものである。