## 土浦市告示第 194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12月27日

土浦市長 中川 活



- 1 都市計画の種類
  - 地区計画 (田村・沖宿地区, 真鍋新町地区, 高津地区)
- 2 都市計画を変更する土地の区域
  - 土浦市おおつ野一丁目,おおつ野二丁目,おおつ野三丁目及び おおつ野四丁目の各全部 おおつ野五丁目,おおつ野七丁目,おおつ野八丁目,真鍋新町, 上高津及び下高津四丁目の各一部
- 3. 縦覧場所

土浦市都市整備部都市計画課

都市計画田村・沖宿地区地区計画を次のように変更する。

<b>只要</b> :	名称	田村・沖宿地区地区計画
3	位置	土浦市おおつ野一丁目、おおつ野二丁目、おおつ野三丁目、おおつ野四丁目、おおつ野五丁目、おおつ野六丁目、おおつ野七丁目及びおおつ野八丁目の各全部 (田村・沖宿土地区画整理事業の施行区域)
	<b>着面</b>	約99. 5 h a
区域の整備・開発しび保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、土浦市の北東部、JR常磐線土浦駅より約4.5kmに位置し、 土浦市中心市街地との連携をとりながら、土浦市北東部の核としてふさわしい 開発を行う地区である。 このため、土地区画整理事業により、住宅地と業務機能等を併せ持った新市 街地づくりを行うものである。 本地区の地区計画は、住宅と業務機能等を配置した、快適・利便性を持つ、 魅力ある新市街地の形成及び維持保全を図り、併せて周辺地域を含めた生活・ 文化の向上に資する地域拠点を形成するとともに、緑を積極的に採り入れたゆ とりあるまちづくりを目標とする。
	土地利用の方針	地区内及び地区周辺を含めた地域の生活拠点にふさわしい住宅並びに商業、 公益、利便施設や環境に優しい研究・研修施設を配置し、緑豊かな潤いのある まちなみの確保を積極的に推進するとともに、地域の核としての土地利用を目 指す。
	地区施設の整備方針	地区施設は、土地区画整理事業により整理されているので、これらの機能が損なわれないように維持保全を図る。
	建築物等の整備方針	新市街地としての良好な環境を保全するために、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限を定めるものとする。 また、新市街地における景観上の配慮から、垣又は柵の構造の制限を定めるものとする。

		地区の	地区の名 称	低層住宅地区	沿道住宅店舗地区	生活拠点地区	地域交流地区	業務A地区	業務B地区	
		区 分	区分の 面 積	約35.2ha	約14.5ha	約2.0ha	約4.7ha	約14.6ha	約28.5ha	
				次の各号に掲	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。					
				げる建築物以	(1) 神社、寺	(1) 戸建専用	(1) 戸建専用	(1) ホテル又	(1) 戸建専用	
				外の建築物	院、教会その	住宅	住宅	は旅館	住宅	
				は、建築してはならない。	他これらに類	(2) 寄宿舎又	(2) 神社、寺	(2)自動車教	(2) 神社、寺	
				はなりない。	するもの	は下宿	院、教会その	習所	院、教会その	
				(1) 戸建専用	(2)公衆浴場	(3) 神社、寺	他これらに類	(3)畜舎	他これらに類	
		1000年1		住宅	(3)工場(別表	院、教会その	するもの	(4) ナイトク	するもの	
				(2)兼用住宅	に掲げるものを除く。)	他これらに類するもの	(3)風俗営業等の規制及び	ラブその他これに類するも	(3) ホテル又 は旅館	
				のうち次に掲	(4) ホテル又		業務の適正化	の	(4)自動車教	
	建			げるもの	は旅館	(5)工場(別表	等に関する法	(5) ダンスホ	習所	
	~			アー日用品の	(5)自動車教	に掲げるもの	律 (昭和23	ール	(5)畜舎	
地				販売を主たる目的とする店	習所	を除く。)	年法律第12	(6) 風俗営業	(6) カラオケ	
	築	a release		舗	(6)畜舎	(6) ホテル又	2号) 第2条	等の規制及び	ボックスその	
				イ理髪店、	(7)カラオケ	は旅館	第6項第4号	業務の適正化	他これに類す	
	11	Mill of		美容院	ボックスその	(7)自動車教	に規定する営	等に関する法	るもの	
区	物		i i kanak	ウ 学習塾、	他これに類す	習所	業の用に供す	律(昭和23	(7)ナイトク	
				華道教室、囲	るもの (8) マージャ	(8)畜舎(9)マージャ	るホテル又は 旅館	年法律第12 2号)第2条	ラブその他これに類するも	
	等			碁教室その他	ン屋、ぱちん	ン屋、ぱちん	(4)自動車教	第1項各号に	の	
ih.	7	一群 5-4		これらに類す	こ屋、射的場	こ屋、射的場	習所	掲げる営業の	(8) 風俗営業	
整				る施設	その他これら	その他これら	(5)畜舎	用に供する建	等の規制及び	
1	に			エ 出力の合 計が 0.2kW 以	に類するもの	に類するもの	(6) 倉庫業を	築物	業務の適正化	
		8310115		下の原動機を	24月至日第前。	(10)倉庫業を	営む倉庫	(7)建築基準	等に関する法	
		ally place of the Life	THE PERSON	使用する美術	A DITTING TAR	営む倉庫	(7)ナイトク	法 (昭和25	律 (昭和23	
備	関	建築华	勿等の	品又は工芸品	CHE AND THE REAL PROPERTY OF	(11)危険物の	ラブその他こ	年法律第20	年法律第12	
VH		LA GAR	HIM IS	を製作するた	一 主 主	貯蔵又は処理	れに類するも	1号)別表第	2号)第2条 第1項各号に	
	す	用途(	の制限	めのアトリエ	11 76 19 197 1	に供するもの	(8) ダンスホ	第3号及び第	男 1 頃谷 写に 掲げる営業の	
	,			又は工房			ール	4号並びに同	用に供する建	
<b>⇒</b> 1.				(3)共同住宅			(9) 風俗営業	表 (り) の項	築物	
計	る			(4)診療所 (5)巡査派出	maria sala 190	a ration arose da ext	等の規制及び	第3号及び第	(9) 建築基準	
		***		所、公衆電話		THE PERSON NAMED IN COLUMN	業務の適正化	4号に掲げる	法(昭和 5	
16	3.0	1.1800		所その他これ	(中,天)(h/ 大) 图:	國際民族政則	等に関する法	もの	年法律第一0	
	事	BARR. L.C		らに類する公	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	GMMA O ALBERTA	律(昭和23		1号)別表第	
画				益上必要な建			年法律第12 2号)第2条		2 (と) の項 第3号及び第	
	項			築物			第1項第1号		4号並びに同	
				(6)前各号の			から第3号ま		表 (り) の項	
				建築物に付属			で及び第5号		第3号及び第	
	an a			する物置又は車庫	<b>国际企业</b> 员的	43(18) H 15) F	に掲げる営業		4号に掲げる	
				早.)	101 F 6 101	DRIED TO VEY	の用に供する	FREE HAN SER TO FEE B	もの	
							建築物			
		en Grandania					(10)建築基準			
113	1512	HE COSE I		42 May 12	is at the track	ijo i a	法(昭和25年法律第20			
		7					1号)別表第		A TV	
	353	が詳した		是 19 · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	TO CHELSE / 333	124130人的公司	2 (と) の項			
				35 t 30 d 8	CA TA TE BENEFIC !	選切とは別の	第3号及び第	ert de Calve des		
- 4	1,44	e gar den hen				in the second	4号並びに同			
0,00		CAN SAM DULL		Decree of the Articles	Paris Contract Appropria	TRIP TEST STATE (S.	表 (り) の項			
							第3号及び第			
				Commission of the Commission o		and the second second	4号に掲げる	er entre grand her Mada en	and the state of t	
and the same							もの	and the second s		

		建築物の敷地面積の最低限度	1 6 5 m²					
			建築物の外壁又はこれに代わる柱の面に ら敷地境界線までの距離は、1 m 以上では ければならない。ただし、建築物に付属する 物置又は車庫で、延べ面積の合計が50㎡	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、表①のとおりとする。 表①				
			満のものは、この限りでない。	都市計画道路田村・沖宿 線の境界線まで 10.0m 以上				
	建			土地区画整理事業竣工時 の区画道路(特殊道路を 3.0m以上 除く。)の境界線まで				
5-4	築			特殊道路及び隣地境界線 まで 1.0m 以上				
地区整備	物等に関す	壁面の位置の制限		ただし、次の各号のいづれかに該当するものについては、表②のとおりとする。 (1)建築物に付属する物置又は車庫で、好べ面積の合計が50㎡未満のもの (2)研究所等の管理施設又はこれらに類するもの (3)壁面の位置の制限範囲を除いた敷地の部分の面積が、建築可能な面積の最高限度(敷地面積に建ぺい率を乗じて得た数値)を満たさないもの表②  (1)(2)(3)  都市計画道路田村・沖宿				
計	る			線の境界線まで 土地区画整理事業竣工時 の区画道路(特殊道路を 1.0m以上				
C	事項			除く。)の境界線まで         特殊道路及び隣地境界線       1.0m         まで       以上				
画	汉							
		建築物等の高さの 最高限度	— 2 4 m	<i>y</i> -				
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁若しくはこれに代わる色調とする。	のる柱の色彩は、刺激的な色を避け落ち着きのあ				
		垣又は柵の構造の制限	門扉は、この限りではない。 (1)道路側に突出しないよう管理できる	4するものでなければならない。ただし、門柱・ 5生垣 5鉄柵等の透視可能なもので、かつ、基礎部分が				
	適	用の除外	建築物に関する事項のうち、「敷地面積に関しては、本地区計画に係る都市計画決る土地で当該規定に適合しないもの又は明	の最低限度」並びに「壁面の位置の制限」の規定 ま定の際、現に建築物の敷地として使用されてい 見に存する所有権その他の権利に基づいて建築物 通合しないこととなる土地について、その全部を 会外する				

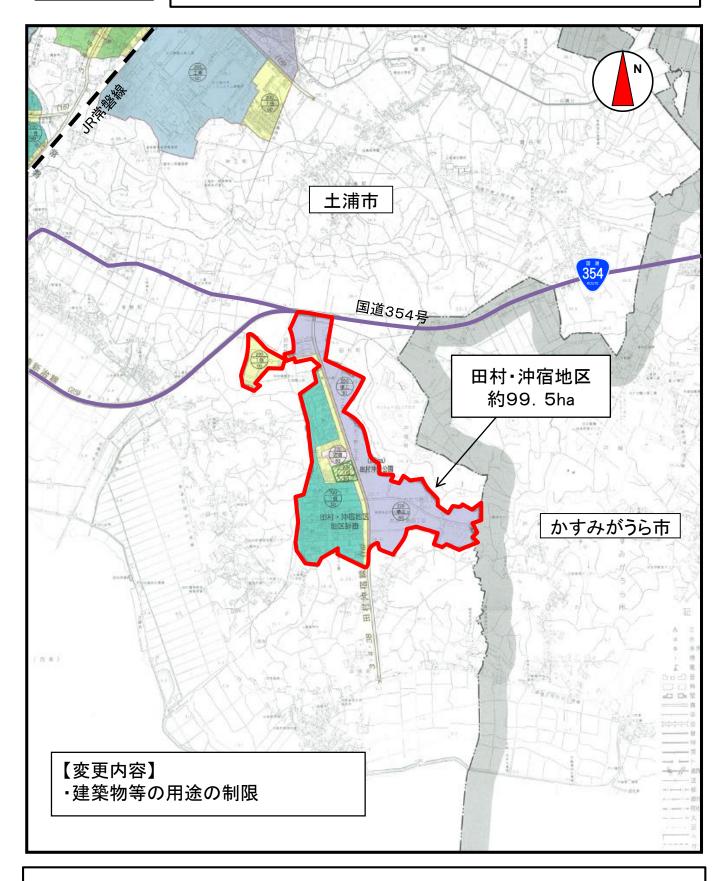
別 表

作業場の床面積の合計が50㎡以内であり、かつ、出力の合計が0.75kW以下の原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営む工場(原動機を使用する魚肉の練製品の製造業又は糖衣機を使用する菓子の製造業を営むものを除く。)

土成に同意関連業務と成立のは、200 以上ののでは、200 以上のでは、200 以上のでは、200 以上のでは、200 以上ののでは、200 以上のの

位置図

土浦・阿見都市計画 地区計画の変更(土浦市決定) (田村・沖宿地区)



【変更理由】平成27年に風営法が一部改正されたことに伴い、「ダンスホール」及び「ナイトクラブ」の取扱いが変更されることとなったが、本地区においては、良好な市街地形成及び周辺の住環境における風紀の維持を図るため、引き続きこれらの建築物の建築を制限することが適当であることから、所要の変更を行うものである。