

八郷都市計画用途地域の変更 (石岡市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

(石岡市)

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	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	備考割合
第一種低層住居専用地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	
小計	約 0 ha						約 0.0 %
第二種低層住居専用地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	
小計	約 0 ha						約 0.0 %
第一種中高層住居専用地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	
小計	約 0 ha						約 0.0 %
第二種中高層住居専用地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	
小計	約 0 ha						約 0.0 %
第一種住居地域	約 132 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 132 ha						約 64.5 %
第二種住居地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	
小計	約 0 ha						約 0.0 %
準住居地域	約 70 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 70 ha						約 34.2 %
近隣商業地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	
小計	約 0 ha						約 0.0 %
商業地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	
小計	約 0 ha						約 0.0 %
準工業地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	
小計	約 0 ha						約 0.0 %
工業地域	約 2.6 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 2.6 ha						約 1.3 %
工業専用地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	
小計	約 0 ha						約 0.0 %
合計	約 205 ha						100.0 %

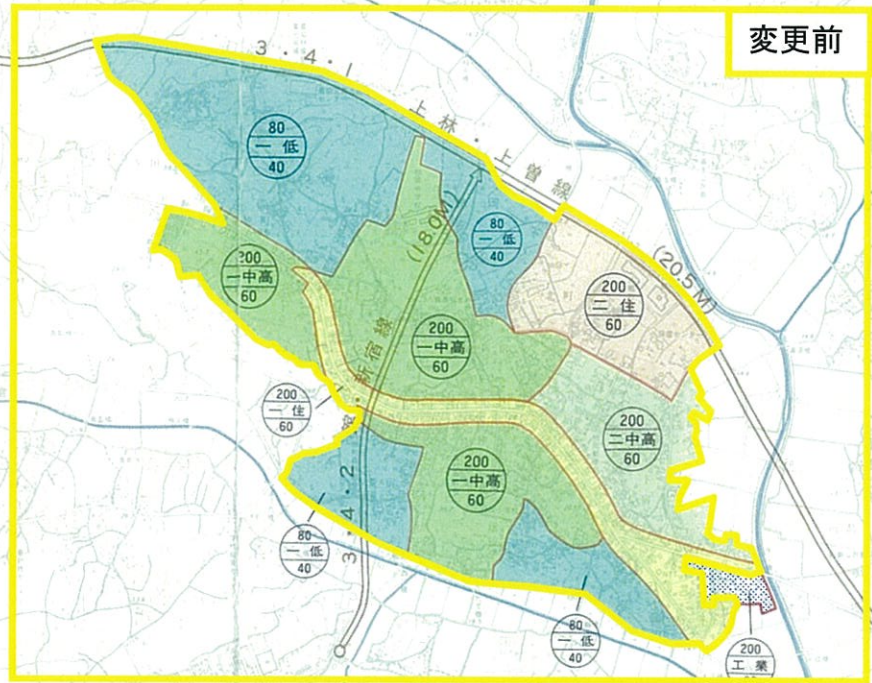
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり。」

理由

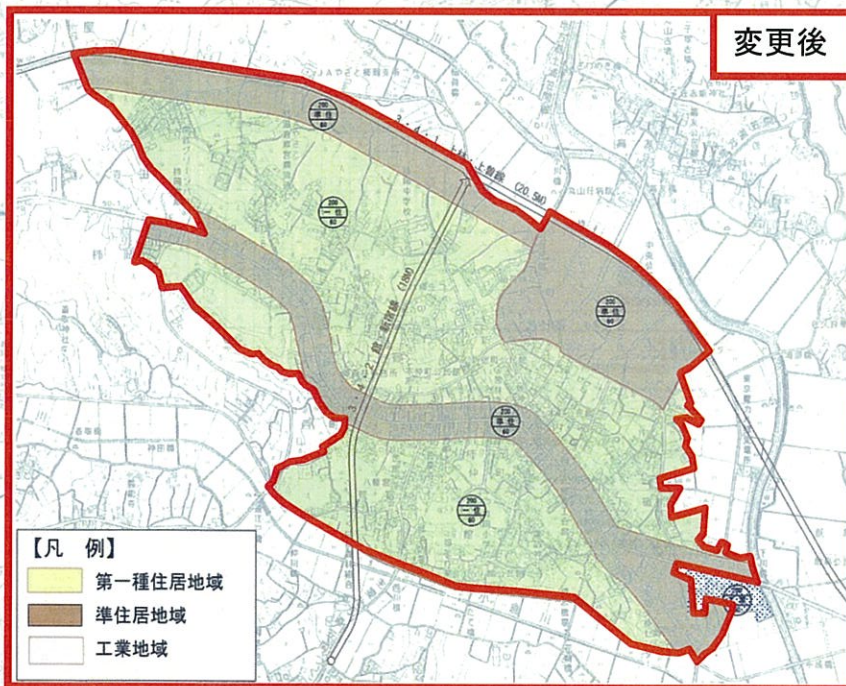
今後予定されている朝日トンネルなどの道路整備によって高まる開発ポテンシャルを適切に誘導し、八郷都市計画区域における生活の拠点となる柿岡地区の拠点性を高めるため、柿岡地区における用途地域を変更するものである。

八郷都市計画 用途地域の変更／石岡市決定

変更前



変更後



- 【凡例】
- 第一種住居地域
 - 準住居地域
 - 工業地域

凡例	
-----	都市計画区域
-----	区域界
用途地域区分	 第一種低層住居専用地域 (80-1低)
	 第一種中高層住居専用地域 (200-1中高)
	 第二種中高層住居専用地域 (200-2中高)
	 第一種住居地域 (200-2住)
	 第二種住居地域 (200-2住)
 工業地域 (200工業)	
都市施設	都市計画道路
T	水処理センター 下水道

理由

今後予定されている朝日トンネルなどの道路整備によって高まる開発ポテンシャルを適切に誘導し、八郷都市計画区域における生活の拠点となる柿岡地区の拠点性を高めるため、柿岡地区における用途地域を変更するものである。

八郷都市計画特定用途制限地域の決定（石岡市決定）

種 類	面 積	規制すべき特定の建築物等の用途の概要	備 考
自然景観保全 地区	約 883ha	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・個室付浴場業に係る公衆浴場その他これらに類するもの ・マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類するもの ・カラオケボックスその他これらに類するもの ・劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ・ホテル又は旅館 ・事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 1,000 平方メートルを超えるもの ・工場で作業場の床面積の合計が 1,000 平方メートルを超えるもの ・危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場及び危険性が大きい又は著しく環境を悪化させる恐れがある工場 ・火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量がやや多い施設、又は量が多い施設 	
田園居住地区	約 12,464ha	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・個室付浴場業に係る公衆浴場その他これらに類するもの ・マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類するもの ・カラオケボックスその他これらに類するもの ・劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ・事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 平方メートルを超えるもの 	
合計	約 13,347ha		

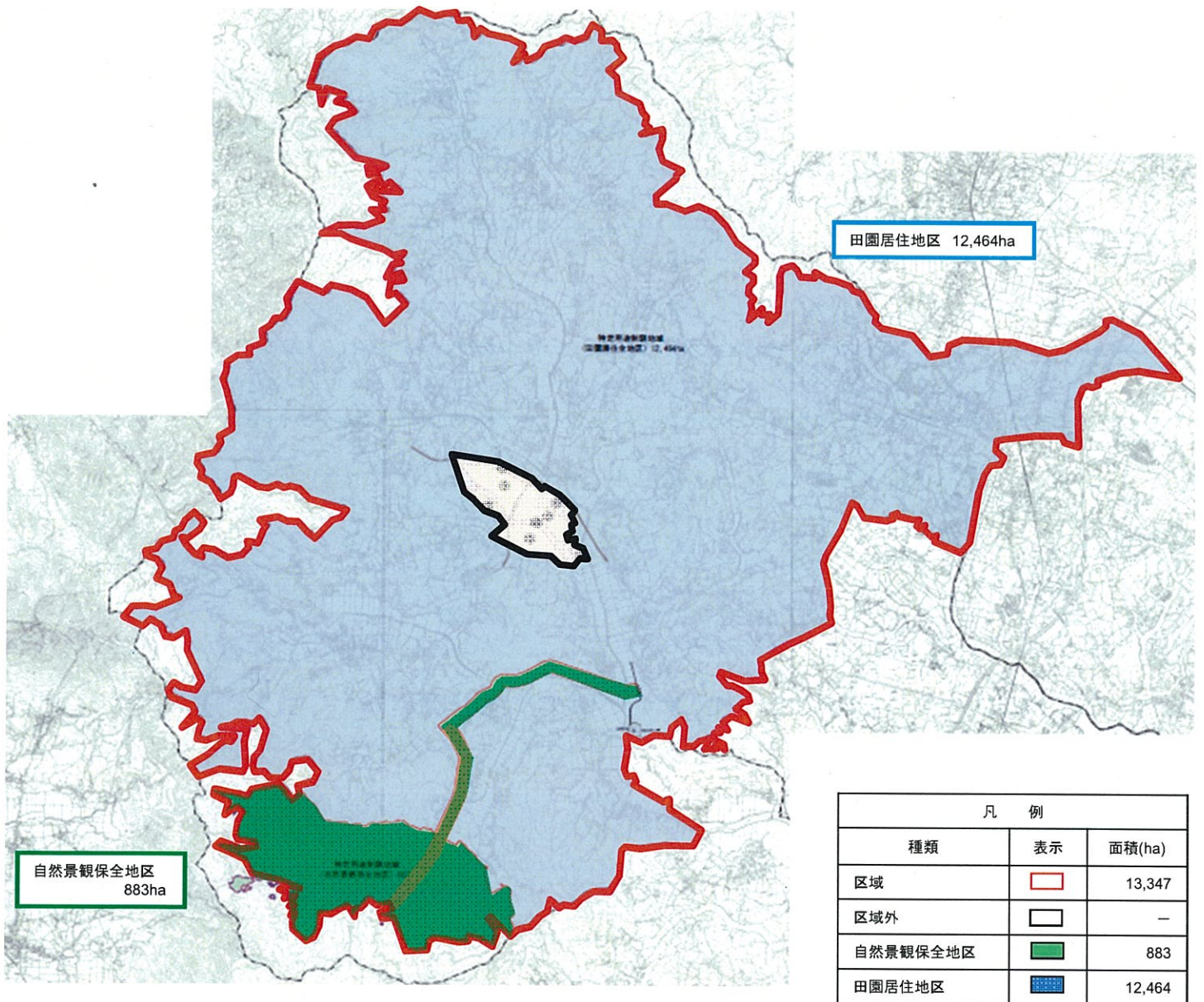
都市計画特定用途制限地域を次のように決定する。

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

用途地域外における今後の土地利用の動向を勘案し、優良な農地・森林の適切な保全や、既存住宅等の住環境の保全及び適切な開発の誘導と抑制の観点から、自然環境及び既存住宅地の環境を阻害する恐れのある建築物の規制・誘導を図るため、特定用途制限地域を決定するものである。

八郷都市計画
 特定用途制限地域の決定／石岡市決定



理由

用途地域外における今後の土地利用の動向を勘案し、優良な農地・森林の適切な保全や、既存住宅等の住環境の保全及び適切な開発の誘導と抑制の観点から、自然環境及び既存住宅地の環境を阻害する恐れのある建築物の規制・誘導を図るため、特定用途制限地域を決定するものである。