

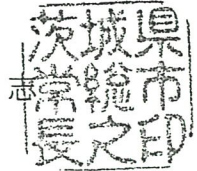


常総市告示第18号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する第19条第1項の規定により都市計画を変更したので、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31年3月26日

常総市長 神 達 岳



- 1 都市計画の種類
水海道都市計画用途地域
- 2 都市計画を変更した土地の区域
 - (1) 第二種住居地域
 - ア 削除した部分
常総市内守谷町きぬの里一丁目の一部及び三丁目の一部
 - イ アに係る規制の内容
建ぺい率60パーセント以下、容積率200パーセント以下
 - (2) 準住居地域
 - ア 追加した部分
常総市内守谷町きぬの里一丁目の一部及び三丁目の一部
 - イ アに係る規制の内容
建ぺい率60パーセント以下、容積率200パーセント以下
- 3 縦覧場所
常総市都市建設部都市計画課

水海道都市計画用途地域の変更（常総市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

(常総市)

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	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 8.9 ha	8/10以下	4/10以下	—	10m	—	
	約 34 ha	10/10以下	5/10以下	—	10m	—	
小 計	約 43 ha						約 8.2%
第二種低層住居専用地域	約 12 ha	10/10以下	5/10以下	—	10m	—	
	約 3.0 ha	15/10以下	6/10以下	—	10m	—	
小 計	約 15 ha						約 2.9%
第一種中高層住居専用地域	約 88 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 88 ha						
第二種中高層住居専用地域	約 20 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 20 ha						
第一種住居地域	約 142 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 142 ha						
第二種住居地域	約 18 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 18 ha						
準住居地域	約 35 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 35 ha						
田園住居地域	約 0.0 ha	—	—	—	—	—	
小 計	約 0.0 ha						
近隣商業地域	約 21 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 21 ha						
商業地域	約 22 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 22 ha						
準工業地域	約 45 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 45 ha						
工業地域	約 0.0 ha	—	—	—	—	—	
小 計	約 0.0 ha						
工業専用地域	約 75 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 75 ha						
合 計	約 524 ha						100%

[種類、位置及び区域は計画図表示のとおり]

理 由

居住・産業機能が集積する複合系市街地地区である本地区において、商業・業務・流通機能等の集積を促進し、周辺環境と調和した建物用途及び土地利用の誘導を図るため、本案の通り用途地域の変更を行うものである。

計画書新旧対照表

水海道都市計画用途地域の変更（常総市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

上段：変更前，下段：変更後

（常総市）

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の后退距離の限度	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 8.9 ha	8/10以下	4/10以下	-	10m	-	
	約 8.9 ha						
	約 3.4 ha	10/10以下	5/10以下	-	10m	-	
	約 3.4 ha						
小 計	約 4.3 ha						約 8.2%
	約 4.3 ha						約 8.2%
第二種低層住居専用地域	約 1.2 ha	10/10以下	5/10以下	-	10m	-	
	約 1.2 ha						
	約 3.0 ha	15/10以下	6/10以下	-	10m	-	
	約 3.0 ha						
小 計	約 1.5 ha						約 2.9%
	約 1.5 ha						約 2.9%
第一種中高層住居専用地域	約 8.8 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	
	約 8.8 ha						
小 計	約 8.8 ha						約 16.8%
	約 8.8 ha						約 16.8%
第二種中高層住居専用地域	約 2.0 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	
	約 2.0 ha						
小 計	約 2.0 ha						約 3.8%
	約 2.0 ha						約 3.8%
第一種住居地域	約 14.2 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	
	約 14.2 ha						
小 計	約 14.2 ha						約 27.1%
	約 14.2 ha						約 27.1%
第二種住居地域	約 2.7 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	
	約 1.8 ha						
小 計	約 2.7 ha						約 5.1%
	約 1.8 ha						約 4.0%
準住居地域	約 2.6 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	
	約 3.5 ha						
小 計	約 2.6 ha						約 5.0%
	約 3.5 ha						約 6.1%
田園住居地域	約 0.0 ha	-	-	-	-	-	
	約 0.0 ha						
小 計	約 0.0 ha						約 0.0%
	約 0.0 ha						約 0.0%
近隣商業地域	約 2.1 ha	20/10以下	8/10以下	-	-	-	
	約 2.1 ha						
小 計	約 2.1 ha						約 4.0%
	約 2.1 ha						約 4.0%
商業地域	約 2.2 ha	40/10以下	8/10以下	-	-	-	
	約 2.2 ha						
小 計	約 2.2 ha						約 4.2%
	約 2.2 ha						約 4.2%
準工業地域	約 4.5 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	
	約 4.5 ha						
小 計	約 4.5 ha						約 8.6%
	約 4.5 ha						約 8.6%
工業地域	約 0.0 ha	-	-	-	-	-	
	約 0.0 ha						
小 計	約 0.0 ha						約 0.0%
	約 0.0 ha						約 0.0%
工業専用地域	約 7.5 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	
	約 7.5 ha						
小 計	約 7.5 ha						約 14.3%
	約 7.5 ha						約 14.3%
合 計	約 52.4 ha						100%
	約 52.4 ha						100%

水海道都市計画 用途地域の変更【常総市決定】

概要図

【変更内容】

第二種住居地域 → **準住居地域**

【変更理由】

商業・業務・流通機能等の集積を促進し、周辺環境と調和した建物用途及び土地利用の誘導を図るため、用途地域の変更を行う。

