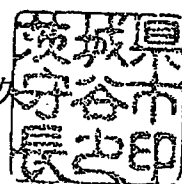


守谷市告示第36号

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公衆の縦覧に供する。

平成30年4月2日

守谷市長 松丸 修久



1 都市計画の種類

守谷駅周辺地区地区計画

原東地区計画

美園地区計画

ひがし野地区計画

松並地区計画

2 縦覧場所

守谷市役所都市整備部都市計画課

取手都市計画地区計画の変更（守谷市決定）

都市計画原東地区計画をひがし野四丁目地区計画に変更し、次のように変更する。

	名 称	ひがし野四丁目地区計画
	位 置	守谷市ひがし野四丁目の全部，松並字大日の一部
	面 積	約 2.6ha
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，守谷市原東土地区画整理事業区域を含む区域であり，本計画において，守谷駅に近い立地性を生かした商業等と住宅地区を融合・調和させた都市形成を目指し，当該事業の事業効果を損なうことなく，健全で，秩序ある快適な都市環境の創出と魅力的な街並みを形成することを目標とする。
	土地利用の方針	土地区画整理事業による土地利用計画等から一般住宅地区と沿道住宅地区に区分し，方針を次のように定める。 <一般住宅地区> 低層戸建住宅地を主体とした閑静な住環境の形成を図る。 <沿道住宅地区> 住環境の維持を図りつつ，幹線道路に接する沿道街区として，沿道サービス施設の立地を誘導する。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき，良好な市街地環境と美しい街並みが形成されるよう，建築物の整備の方針を次のように定める。 1. 地区や周辺の居住環境を阻害するおそれのある機能・用途の施設の立地を制限するため，「建築物の用途の制限」を定める。 2. 敷地の狭小化を抑制し，土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため，「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 3. 良好な住環境の形成を図るため，「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 4. 緑豊かな街並みを形成するため，「垣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	地区の区分	名称	一般住宅地区	沿道住宅地区	
			面積	約 1.0ha	約 1.6ha	
		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. 公衆浴場		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 自動車教習所 2. 畜舎 (15 m ² を超えるもの)	
		建築物の敷地面積の最低限度	165 m ²			
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線(角地における角切り部分を除く)もしくは隣地までの距離は、以下の数値以上でなくてはならない。ただし、建築物に付属する延べ面積が 20 m ² 未満の車庫、物置及び別項に示す「適用の除外」に該当する場合については、この限りではない。 1. 道路境界線から 1m 2. 隣地境界線から 0.5m			
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する側に垣又はさくを設ける場合は、次の各号の一に適合しなければならない。ただし、他の法令で設置を義務付けられた場合、別項に示す「適用の除外」に該当する場合については、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生け垣。 2. 高さ 1.2m以下の鉄柵・金網等の透視可能なさく。ただし、基礎を構築する場合、基礎の高さは 0.6m以下とする。 3. 高さ 1.2m以下の上記各号に属さない構造の垣又はさくで、道路側に幅 0.5m以上の植栽帯を設け植栽を施したもの。 ただし、商業施設等で商品、塵芥の集積及び搬入出口を設置する場合には、付近の垣又は塀の透視を避ける等、景観形成に配慮すること。なお、幅が 1.5m 以内の門柱・門の袖等にあつてはこの限りではない。				
	適用の除外	建築物等に関する事項のうち、「建築物等の用途の制限」「建築物等の敷地面積の最低限度」「建築物等の壁面の位置の制限」及び「垣又はさくの構造の制限」に関して、以下の要件に該当する場合は、適用を除外する。 1. 現に存する建築物等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. 現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、これらの規定に適合しない又は適合させることが困難なこととなる土地の全部を一の敷地として使用する場合。 3. 公共公益上必要なもの及び市長が必要と認めるもの。				

「区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由： 守谷市原東土地区画整理事業の換地処分により地区名が変更になったことから、地区計画の名称を現在の地名に合わせたものに変更する。

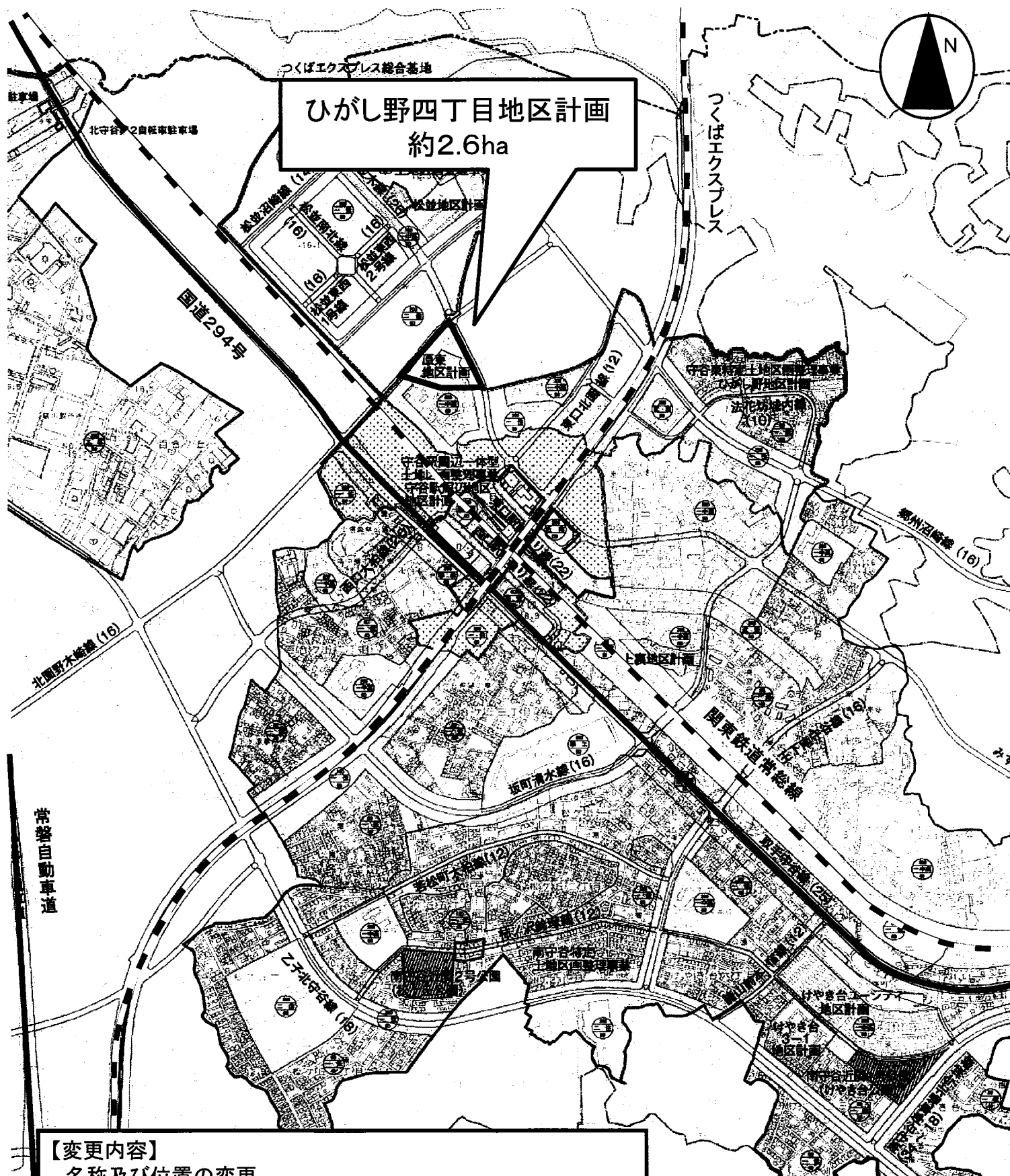
取手都市計画原東地区計画の変更（案）の新旧対照表

取手都市計画原東地区計画を次のとおり変更する。

	新	旧
名 称	<u>ひがし野四丁目地区計画</u>	<u>原東地区計画</u>
位 置	<u>守谷市ひがし野四丁目の全部，松並字大日の一部</u>	<u>守谷市松並字大日の一部</u>

取手都市計画 地区計画の変更【守谷市決定】

位置図



【変更内容】

名称及び位置の変更

名称: 東原地区計画 → ひがし野四丁目地区計画

位置: 守谷市松並 → 守谷市ひがし野四丁目, 松並

【変更理由】

換地処分により、住所が「ひがし野四丁目」となったことから、名称を「東原地区計画」から「ひがし野四丁目地区計画」に変更し、併せて位置の表示についても変更を行う。