かすみがうら市告示第４号

告　　示

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同法第 19 条第１項の規定により、土浦・阿見都市計画用途地域を変更したので、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。

令和７年２月３日

かすみがうら市長　　宮　嶋　　謙

記

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
ア　第一種低層住居専用地域
（ア）削除する部分
下稲吉の一部

イ　第一種中高層住居専用地域
（ア）削除する部分
稲吉南一丁目、稲吉南二丁目、下稲吉の各一部

ウ　第一種住居地域
（ア）追加する部分
稲吉南一丁目の一部
（イ）（ア）に係る規制の内容
建蔽率 60％以下、容積率 200％以下
（ウ）削除する部分
稲吉二丁目、稲吉南一丁目、稲吉南二丁目、下稲吉の各一部

エ　第二種住居地域

（ア）追加する部分

稲吉二丁目、稲吉南一丁目、稲吉南二丁目、下稲吉の各一部

（イ）（ア）に係る規制の内容

建蔽率 60％以下、容積率 200％以下

３．縦覧場所

かすみがうら市役所　都市建設部　都市整備課

土浦・阿見都市計画用途地域の変更（かすみがうら市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。　（かすみがうら市）

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 127　ha	10／10 以下	5／10 以下	－	10m	－	
小計	約 127　ha						約 16.8 %
第二種低層住居専用地域	約　20　ha	15／10 以下	6／10 以下	－	10m	－	
小計	約　20　ha						約 2.7 %
第一種中高層住居専用地域	約　1.4ha	20／10 以下	6／10 以下	－	－	－	
小計	約　1.4ha						約 0.2%
第二種中高層住居専用地域	約　3.4ha	20／10 以下	6／10 以下	－	－	－	
小計	約　3.4ha						約 0.4%
第一種住居地域	約 184　ha	20／10 以下	6／10 以下	－	－	－	
小計	約 184　ha						約 24.4%
第二種住居地域	約　33　ha	20／10 以下	6／10 以下	－	－	－	
小計	約　33　ha						約 4.3%
準住居地域	約　5.1ha	20／10 以下	6／10 以下	－	－	－	
小計	約　5.1ha						約 0.7%
田園住居地域	約　0.0ha	－	－	－	－	－	
小計	約　0.0ha						約 0.0%
近隣商業地域	約　4.7ha	20／10 以下	6／10 以下	－	－	－	
小計	約　4.7ha						約 0.6%
商業地域	約　3.0ha	40／10 以下	8／10 以下	－	－	－	
小計	約　3.0ha						約 0.4%
準工業地域	約　68　ha	20／10 以下	6／10 以下	－	－	－	
小計	約　68　ha						約 9.0%
工業地域	約　73　ha	20／10 以下	6／10 以下	－	－	－	
小計	約　73　ha						約 9.7%
工業専用地域	約 232　ha	20／10 以下	6／10 以下	－	－	－	
小計	約 232　ha						約 30.8%
合計	約 754　ha						100.0%

「種類，位置及び区域は計画図表示のとおり」

※10ha 未満のものに限り、小数点以下第１位まで記載しているため計は合わない。

理由

都市計画道路神立停車場線沿道を中心に面的な土地利用を促進させることにより、都市機能の充実、利便性の向上、都市の活力の創出を図ることを目的に隣接する土浦市の用途地域との整合を考慮しながら、本案の通り用途地域の変更を行うものである。

土浦・阿見都市計画

用途地域総括図（JR神立駅周辺地区）

S＝1/25,000

番　号	1
地区名	JR神立駅周辺地区
面　積	約32.8ha
理　由	都市計画道路神立停車場線沿道を中心に面的な土地利用を促進させることにより、都市機能の充実、利便性の向上、都市の活力の創出を図ることを目的に隣接する土浦市の用途地域との整合を考慮しながら、本案の通り用途地域の変更を行うものである。

凡　例

対象区域	
都市計画区域	
市街化区域	
市街化調整区域	
用途地域界	
都市計画道路	
都市計画公園	
準防火地域	
土地区画整理事業	
第一種低層住居専用地域	
第二種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
準住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
工業専用地域	

200 / 一住 / 60　内の　上段の数字は容積率
中段は用途
下段の数字は建ペイ率

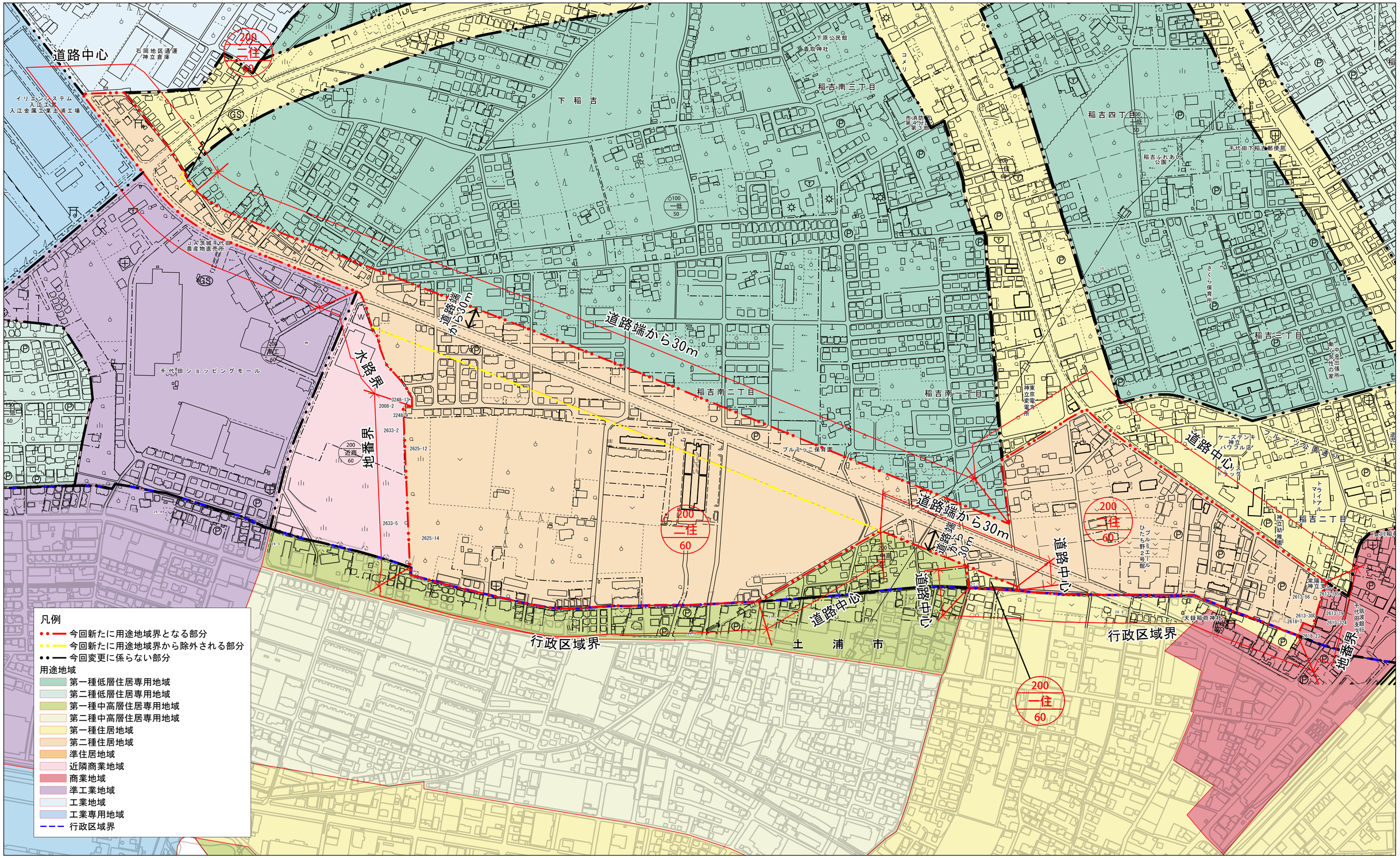
N

0 0.5 1 2 3 km

土浦・阿見都市計画

用途地域計画図（JR神立駅周辺地区）

S＝1/2,500

N

0 50 100 200 300 400 500 m