

土浦市告示第 330 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をしたので、同法第20条第1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。

令和8年6月1日

土浦市長 安藤 真理子



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

(1) 第一種住居地域

ア 削除する部分

土浦市神立中央一丁目及び二丁目の各一部

(2) 第二種住居地域

ア 追加する部分

土浦市神立中央一丁目及び二丁目の各一部

イ アに係る規制の内容

建ぺい率 60%以下、容積率200%以下

3 縦覧場所

土浦市都市政策部都市計画課

土浦・阿見都市計画用途地域の変更(土浦市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

(土浦市)

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	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	約 722ha	10/10 以下	5/10 以下	-	-	10m	約 21.9%
小計	約 722ha						
第二種低層住居専用地域	約 549ha	15/10 以下	6/10 以下	-	-	10m	約 16.7%
小計	約 549ha						
第一種中高層住居専用地域	約 174ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 5.3%
小計	約 174ha						
第二種中高層住居専用地域	約 131ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 3.9%
小計	約 131ha						
第一種住居地域	約 486ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 15.1%
小計	約 13ha	30/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
第二種住居地域	約 79ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 2.4%
小計	約 79ha						
準住居地域	約 188ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 5.7%
小計	約 188ha						
田園住居専用地域	0ha	-	-	-	-	-	0%
小計	0ha						
近隣商業地域	約 18ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	約 4.3%
	約 50ha	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 73ha	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
小計	約 141ha						
商業地域	約 113ha	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	約 4.6%
	約 10ha	50/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 28ha	60/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
小計	約 151ha						
準工業地域	約 294ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 8.9%
小計	約 294ha						
工業地域	約 90ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 2.7%
小計	約 90ha						
工業専用地域	約 276ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 8.4%
小計	約 276ha						
合計	約 3,294ha						約 100%

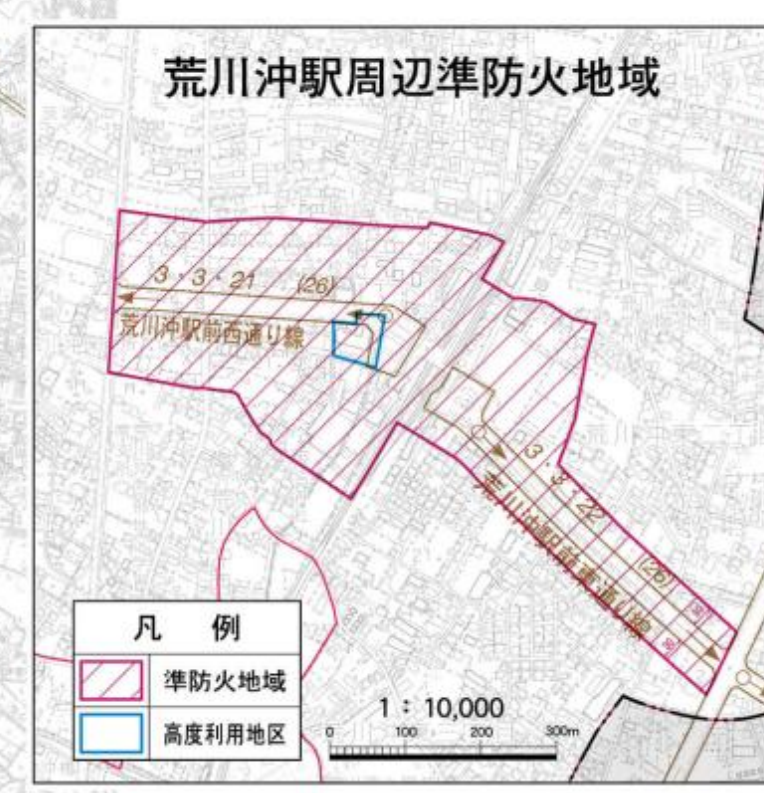
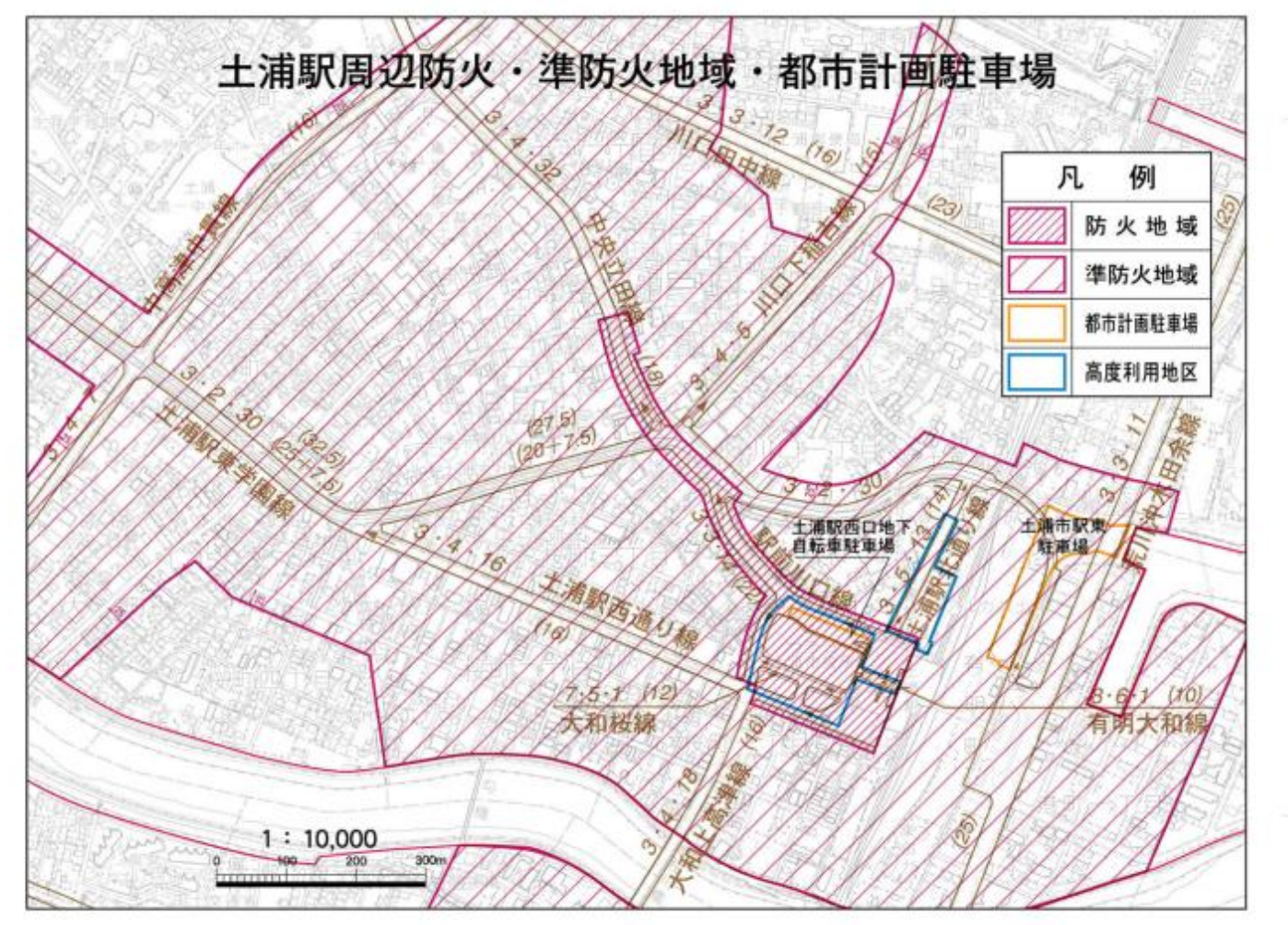
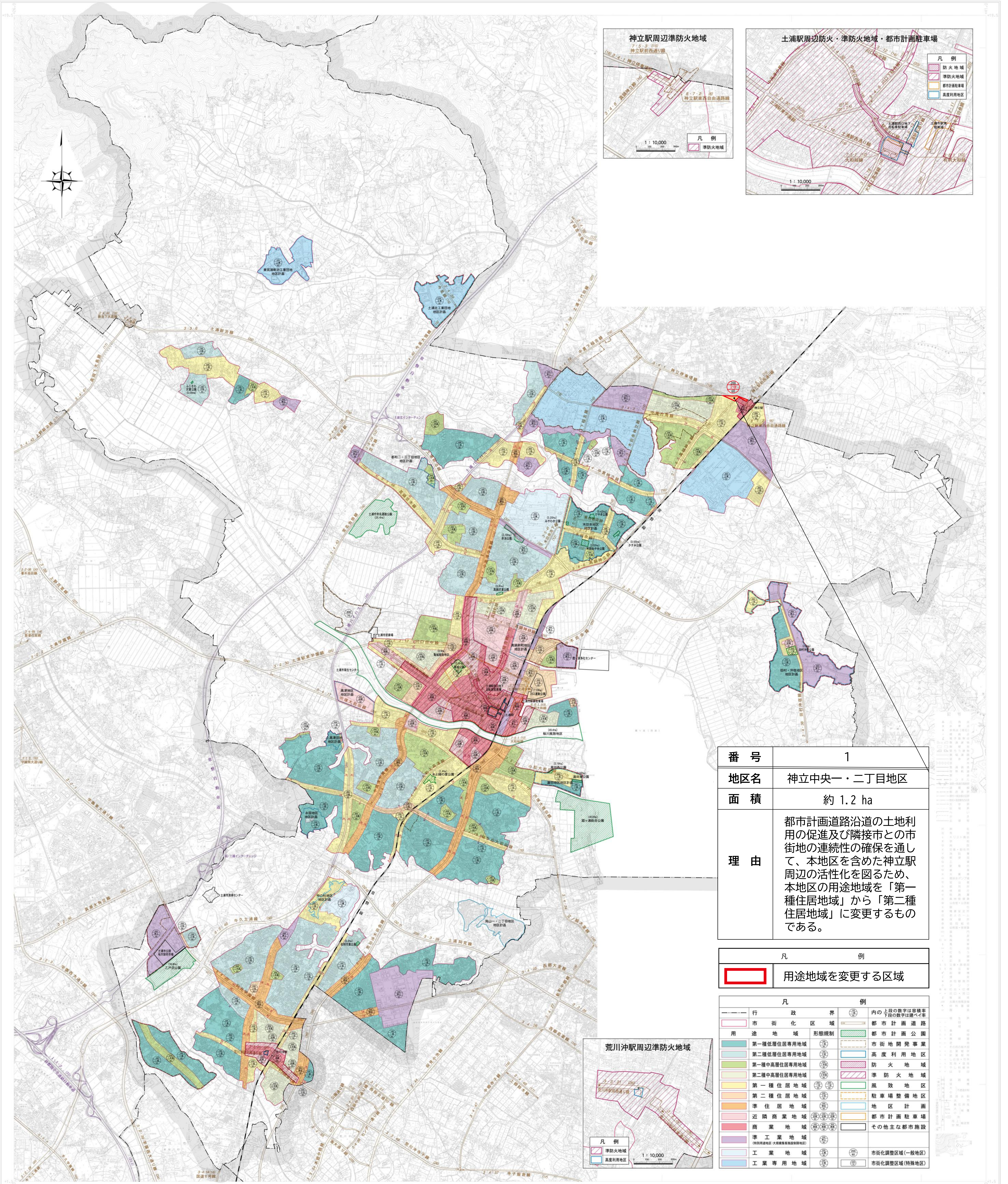
[種類、位置及び区域は計画図表示のとおり]

理由

都市計画道路沿道の土地利用の促進及び隣接市との市街地の連続性の確保を通して、本地区を含めた神立駅周辺の活性化を図るため、本地区の用途地域を「第一種住居地域」から「第二種住居地域」に変更するものである。

土浦・阿見都市計画 用途地域 総括図（神立中央一・二丁目地区） S=1/20,000

令和五年七月



番号	1
地区名	神立中央一・二丁目地区
面積	約 1.2 ha
理由	都市計画道路沿道の土地利用の促進及び隣接市との市街地の連続性の確保を通して、本地区を含めた神立駅周辺の活性化を図るため、本地区の用途地域を「第一種住居地域」から「第二種住居地域」に変更するものである。

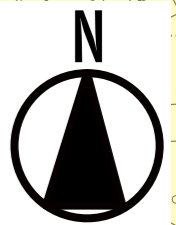
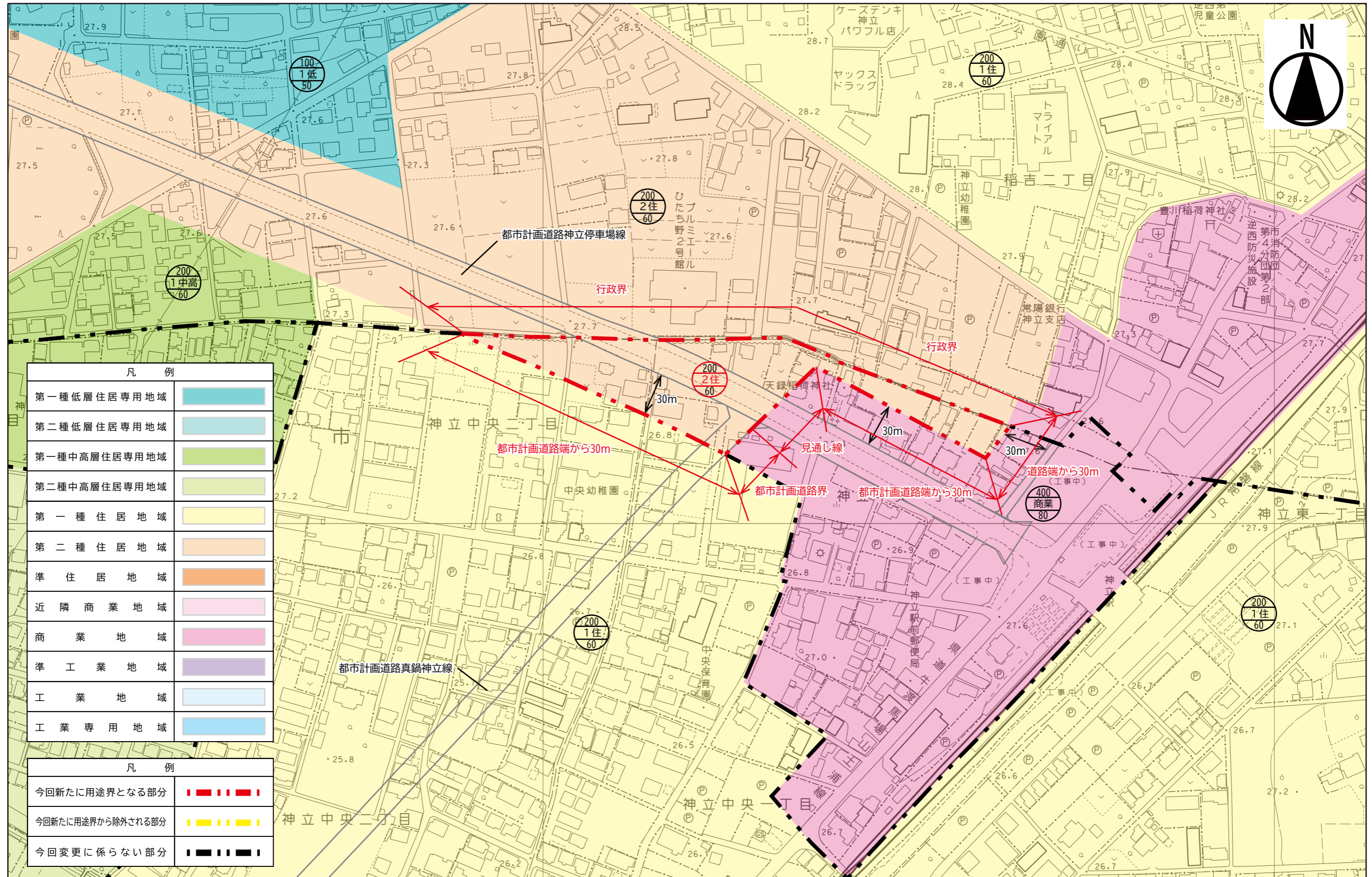
凡 例	
	用途地域を変更する区域

凡	例
行政界	内の土壌の数字は容積率 下の数字は建ぺい率
市街化区域	都市計画道路
用途地域	都市計画公園
第一種低層住居専用地域	市街地開発事業
第二種低層住居専用地域	高度利用地区
第一種中高層住居専用地域	防火地域
第二種中高層住居専用地域	準防火地域
第一種住居地域	風致地区
第二種住居地域	駐車場整備地区
準住居地域	地区計画
近隣商業地域	都市計画駐車場
商業地域	その他主な都市施設
準工業地域 (特別用途地区)	準工業地域
工業地域	工業専用地域
工業専用地域	市街化調整区域(一般地区)
	市街化調整区域(特殊地区)

1: 20,000
 (1) 令和4年3月作成の土浦都市計画図(1:10,000(市街化調整区域等)を除く)を基に編集
 (2) 平成31年3月作成のつくば第1:10,000都市計画図を基に編集
 (3) 平成27年3月作成の図面(1:10,000)を除く
 (4) 平成31年3月作成のつくば第1:10,000都市計画図を基に編集
 (5) 平成29年1月作成の図面(1:10,000)を除く
 (6) 平成29年3月作成のつくば第1:10,000都市計画図を基に編集
 本図の地域区分、及び都市計画施設(道路、公園等)の境界については、概観を示したものであり、詳細は土浦市役所都市計画課にお問い合わせください。
 注: 周辺市町の都市計画(都市計画道路等)は参考です。詳細については、各市町担当にご確認ください。

茨城県土浦市役所

土浦・阿見都市計画 用途地域 計画図（神立中央一・二丁目地区） S=1/2,500



凡 例	
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	

凡 例	
今回新たに用途界となる部分	
今回新たに用途界から除外される部分	
今回変更に係らない部分	

