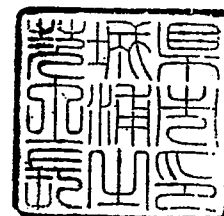


土浦市告示第 134 号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第19条第1項、及び同法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、土浦・阿見都市計画の決定及び変更をしたので、同法第20条第1項の規定に基づき告示し、同条第2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。

平成30年4月1日

土浦市長 中川 清



1 都市計画の種類

地区計画（仲の杜地区、田村・沖宿地区）

2 都市計画を変更する土地の区域

（ア）仲の杜地区地区計画

土浦市中の一部

（イ）田村・沖宿地区地区計画

土浦市おおつ野一丁目、おおつ野二丁目、おおつ野三丁目及びおおつ野四丁目の各全部

おおつ野五丁目、おおつ野七丁目、おおつ野八丁目の各一部

3 縦覧場所

土浦市都市産業部都市計画課

土浦・阿見都市計画地区計画の決定（土浦市決定）

都市計画仲の杜地区地区計画を次のように決定する

名	称	仲の杜地区地区計画
位	置	土浦市中の一部
面	積	約 8.0ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、国道 6 号に近接し J R 常磐線荒川沖駅より北に約 2.5 km に位置する平成 20 年に民間の宅地開発により整備された住宅団地であり、良好な住環境が形成されている。</p> <p>本地区計画は、住環境の保護を目的とし、一定の敷地規模を有する低層の戸建て住宅団地にふさわしい適正な制限を定めると同時に、垣又はさくの構造の制限等を定めることにより防災・防犯上も有効なまちづくりを進め、ゆとりある住みやすさと安心・安全を両立する良好な居住環境を維持、保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区全体として、低層住宅を主体とした良好な住宅市街地の形成を図ることとする。また極端な小規模宅地化を避けるため、敷地面積の最低限度を設定する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に整合した街並みを形成するために建築物等の制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 建築物等の用途の制限 / (2) 建築物の敷地面積の最低限度 / (3) 壁面の位置の制限 / (4) 壁面後退区域における工作物の設置の制限 / (5) 建築物等の高さの最高限度 / (6) 垣又はさくの構造の制限 /

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	一般住宅地区	メインストリート沿道地区
		区分の面積	約5.6ha	約2.4ha
		建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 一戸建ての住宅 2 一戸建ての住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもので、別表1に掲げるもの。 3 診療所（獣医院を除く） 4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物。 5 近隣に居住する者の利用に供する集会場、公民館 6 前各号の建築物に付属する物置又は車庫等。ただし、車庫を除く用途に供する部分の床面積の合計は10㎡以下とする。 	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 左欄に掲げる建築物 2 店舗、飲食店その他別表2に掲げる用途に供するものでその床面積の合計が150㎡以下のもの。 3 前号の建築物に付属する物置又は車庫等。ただし、車庫を除く用途に供する部分の床面積の合計は10㎡以下とする

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡
		壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離は、次の各号に掲げるものとする。ただし車庫・物置若しくは外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下の建築物の部分は、この限りでない。 1 市道中95号線沿は道路境界線から2.5m以上 2 その他の境界線から1m以上
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	道路境界線及びフットパス境界線から敷地側に0.5mの土地の区域には、工作物又は生垣を設置してはならない。 ただし電柱や標識、街路灯など市長が特にやむを得ないと認めるものについてはこの限りではない。
		建築物等の高さの最高限度	1 建築物の最高の高さは地盤面から10m以下とする。 2 附属建築物の最高の高さは、地盤面から3.0m以下とする。 3 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの、及び隣地境界線、フットパス境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。
		垣又はさくの構造の制限	垣又はさくは、生垣又は透視できる構造の連続したフェンス等とし、その高さは1.2m以下とする。フェンスに基礎を構築する場合はその高さを地盤面から0.5m以下とする。
		適用の除外	建築物等に関する事項の規定に関して、本地区計画に係る都市計画決定の際、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。

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理由：良好な居住環境を維持保全するため、地区計画を決定する。

別表第1

延べ面積の二分の一以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が五十平方メートルを超えるものを除く。)

- ① 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車のための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)
- ② 物品販売業を営む店舗(専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。)
又は食堂若しくは喫茶店
- ③ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービスを営む店舗
- ④ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービスを営む店舗
(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。)
- ⑤ 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。)
- ⑥ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- ⑦ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。)

別表第2

- ① 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車のための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)
- ② 物品販売業を営む店舗(専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。)
又は食堂若しくは喫茶店
- ③ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービスを営む店舗
- ④ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービスを営む店舗
(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。)
- ⑤ 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。)
- ⑥ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- ⑦ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。)

(土浦市決定)

土浦・阿見都市計画 地区計画の決定(仲の杜地区)

地区計画区域(約8.0ha)
・一般住宅地区(約5.6ha)
・メインストリート沿道地区(約2.4ha)

(計画の概要)

- ・建築物等の用途の制限
- ・建築物の敷地面積の最低限度
- ・壁面の位置の制限
- ・壁面後退区域における工作物の設置の制限
- ・建築物等の高さの最高限度
- ・垣又はさくの構造の制限



つくば市

土浦市

阿見町

桜土浦IC

国道354号

国道125号

【決定理由】

ゆとりある住みやすさと
安心・安全を両立する良
好な居住環境を維持, 保
全するため, 地区計画を
決定する。

牛久市

凡例

- 地区計画区域
- 地区界
- メインストリート沿道地区
- 一般住宅地区
- 公園
- フットパス