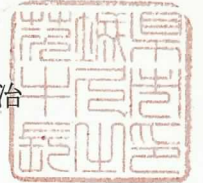


牛久市告示第 155 号

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、竜ヶ崎・牛久都市計画用途地域を変更したので、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。

令和3年9月2日

牛久市長 根本洋治



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 第一種住居地域

(ア) 追加する部分

牛久市 牛久町 字南裏、字天王後の各一部

(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

牛久市建設部都市計画課

竜ヶ崎・牛久都市計画用途地域の変更（牛久市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（牛久市）

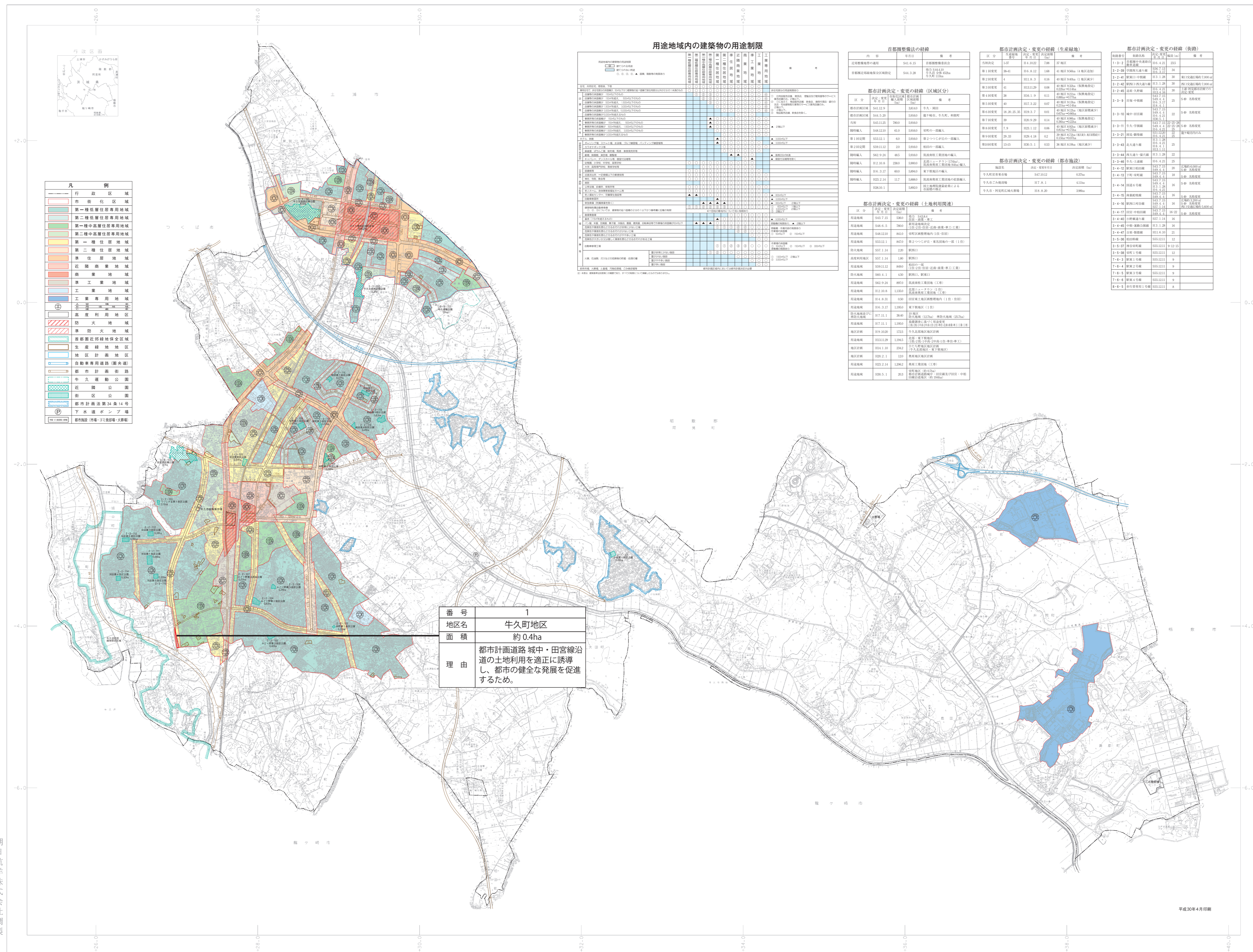
種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度	建築物の敷地面積の最低限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 468 ha	10/10 以下	5/10 以下	-	10m	-	
小計	約 468 ha						約 38.8 %
第二種低層住居専用地域	約 36 ha	10/10 以下	5/10 以下	-	10m	-	
小計	約 36 ha						約 3.0 %
第一種中高層住居専用地域	約 8.5ha 約 87 ha 約 5.2ha	15/10 以下 15/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下 6/10 以下	-	-	-	
小計	約 101 ha						約 8.4%
第二種中高層住居専用地域	約 66 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 66 ha						約 5.5%
第一種住居地域	約 153 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 153 ha						約 12.7%
第二種住居地域	約 59 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 59 ha						約 4.9%
準住居地域	約 85 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 85 ha						約 7.0%
田園住居地域	- ha - ha	-	-	-	-	-	
小計	約 - ha						約 0.0%
近隣商業地域	約 30 ha 約 2.4ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	-	-	-	
小計	約 32 ha						約 2.6%
商業地域	約 38 ha	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
小計	約 38 ha						約 3.1%
準工業地域	約 31 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 31 ha						約 2.6%
工業地域	約 14 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 14 ha						約 1.1%
工業専用地域	約 124 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 124 ha						約 10.3%
合計	約 1,206 ha						100.0%

※「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

※10ha 以上の場合は四捨五入し整数表記のため合計と一致しない。

理由

都市計画道路城中・田宮線沿道の土地利用を適正に誘導し、都市の健全な発展を促進するため、本地区の市街化区域への編入とともに、本案のとおり用途地域を変更するものである。



用途地域内の建築物の用途制限

用途地域	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	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	公共利用地域	防火地域	準防火地域	首都圏近郊緑地保全地域	生産緑地地域	地区計画地区	自動車専用道路(優先線)	都市計画道路	牛久運動公園	近隣公園	街区公園	下水道ポンプ場	
第一種低層住居専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

首都圏整備法の経緯

内容	年月日	備考
首都圏整備法(第1次)	昭和三十八年四月二十七日	
首都圏整備法(第2次)	昭和三十九年七月二十七日	
首都圏整備法(第3次)	昭和四十一年七月二十七日	

都市計画決定・変更の経緯(生産緑地)

区分	決定年月日	変更年月日	備考
第一種中高層住居専用地域	昭和三十九年七月二十七日		
第二種中高層住居専用地域	昭和三十九年七月二十七日		

都市計画決定・変更の経緯(街路)

路線番号	路線名称	決定年月日	備考
1-1-1	田宮線	昭和三十九年七月二十七日	
1-1-2	城中線	昭和三十九年七月二十七日	

都市計画決定・変更の経緯(土地利用計画)

区分	決定年月日	変更年月日	備考
第一種住居地域	昭和三十九年七月二十七日		
第二種住居地域	昭和三十九年七月二十七日		

朝日航洋株式会社調製

平成23年~平成25年 作成の10,000年久都市現況図を縮小編集
平成30年4月 一部修正
平成30年4月 印刷

1:25,000
0 1000 2000 3000m

茨城県牛久市

平成30年4月印刷

竜ヶ崎・牛久都市計画

用途地域計画図（牛久町地区）

S = 1/2, 500

