諮問第４号

取手都市計画地区計画の変更について

変更内容１

地区名称変更に伴う地区計画名称変更

変更内容２

建築基準法の一部改正に伴う地区計画の変更について

経緯と今後

年　月　日	内　　容
平成29年11月6日	守谷市都市計画審議会【報告】
平成30年1月30日～2月13日（2週間）	案の公告縦覧，意見書提出期間
平成30年2月22日（本日）	守谷市都市計画審議会【諮問・答申】
平成30年4月	都市計画決定告示
	地区計画条例改正　施行

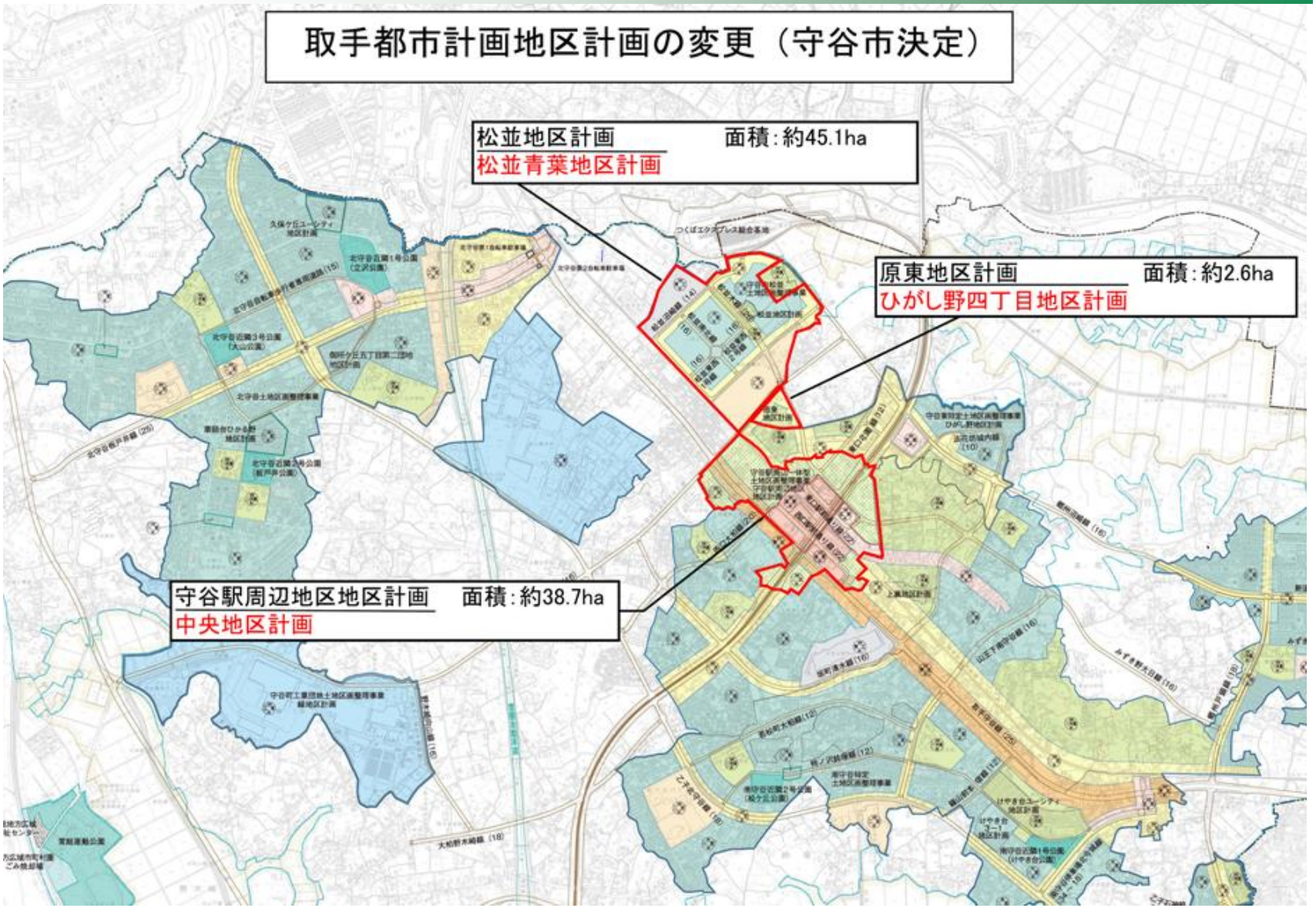
変更内容1

地区名称変更に伴う地区計画名称変更

守谷市の地区計画

都市計画決定日（最終）	地　区　計　画　名	
平成2年8月3日	緑地区計画	
平成8年3月1日	美園地区計画	
平成8年3月1日	ひがし野地区計画	
平成8年3月1日	上裏地区計画	
平成11年11月22日	守谷駅周辺地区地区計画	→ 中央地区計画
平成16年2月2日	けやき台ユーシティ地区計画	
平成16年2月2日	みずき野地区計画	
平成17年3月10日	久保ケ丘ユーシティ地区計画	
平成19年4月12日	薬師台ひかる野地区計画	
平成19年4月12日	けやき台３－１地区計画	
平成24年7月24日	原東地区計画	→ ひがし野四丁目地区計画
平成24年7月24日	松並地区計画	→ 松並青葉地区計画
平成25年12月12日	御所ケ丘五丁目第二団地地区計画	
平成28年3月24日	久保ケ丘三丁目地区計画	

名称を変更する地区計画の位置



変更内容2

建築基準法の一部改正に伴う地区計画の変更について

田園住居地域の追加

■都市緑地法等の一部を改正する法律(平成30年4月1日施行予定)

都市における緑地の保全及び緑化並びに都市公園の適切な管理を一層推進するとともに，都市内の農地の計画的な保全を図ることにより，良好な都市環境の形成を目的として，平成29年5月12日に成立しました。

■田園住居地域の追加

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 ＋ **田園住居地域**

住居系7 ＋ 1

商業系 2

工業系 3

建築基準法別表第二の改正のポイント

改正前	
（い）	第一種低層住居専用地域
（ろ）	第二種低層住居専用地域
（は）	第一種中高層住居専用地域
（に）	第二種中高層住居専用地域
（ほ）	第一種住居地域
（へ）	第二種住居地域
（と）	準住居地域
（ち）	近隣商業地域
（り）	商業地域
（ぬ）	準工業地域
（る）	工業地域
（を）	工業専用地域
（わ）	用途地域の指定の無い区域

※建築基準法別表第二に新たに（ち）項として，田園住居地域に係る用途規制が追加され，１つずつスライドします。

新設→

改正後	
（い）	第一種低層住居専用地域
（ろ）	第二種低層住居専用地域
（は）	第一種中高層住居専用地域
（に）	第二種中高層住居専用地域
（ほ）	第一種住居地域
（へ）	第二種住居地域
（と）	準住居地域
（ち）	田園住居地域
（り）	近隣商業地域
（ぬ）	商業地域
（る）	準工業地域
（を）	工業地域
（わ）	工業専用地域
（か）	用途地域の指定の無い区域

①ひがし野地区計画

建築物等の用途の制限

別表第二（ち）→別表第二（り）

■ センター地区

1. 建築基準法別表第二（ち）項に掲げる建築物
2. 工場[自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐店、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っては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）は除く。]
3. 自動車教習所
4. 畜舎
5. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、その他これらに類するもの
6. 倉庫業を営む倉庫
7. 自動車修理工場（店舗等に付属するもので150平方メートル以下の自動車修理工場は除く。）

②美園地区計画

建築物等の用途の制限

■ センター地区

別表第二(ち)→別表第二(り)

1. 建築基準法別表第二(ち)項に掲げる建築物
2. 工場[自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐店、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っては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。)は除く。]
3. 自動車教習所
4. 畜舎
5. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、その他これらに類するもの
6. 倉庫業を営む倉庫
7. 自動車修理工場(店舗等に付属するもので150平方メートル以下の自動車修理工場は除く。)

③松並地区計画

建築物等の用途の制限

■業務施設地区

1. 住宅
2. 店舗、飲食店その他これらに類するものの床面積が10,000平方メートルを超えるもの
3. ボーリング場、ゴルフ練習場、バッティング練習場
4. カラオケボックスその他これに類するもの
5. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席部分の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの
6. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
7. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
8. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
9. 自動車教習所
10. 展示場(ただし店舗、事務所、工場等に付属するものは除く)
11. 畜舎(15平方メートルを超えるもの)
12. 建築基準法別表第2(り)項第三号に掲げる工場
13. 建築基準法別表第2(と)項第四号及び(り)項第四号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの

別表第2(り)→別表第2(ぬ)

(り)項第四号→(ぬ)項第四号

都市計画法第17条に基づく縦覧結果

【実施期間】

2018年1月30日（火）～2月13日（火）

【実施場所】

守谷市役所都市計画課

【縦覧者】

２名

【意見書提出】

１件（地区名称変更について）

意見要旨

意見者	意見書の要旨	意見書に対する考え方
A氏 （その他，当該区域外在住）	【地区計画の名称変更について】 地区計画の名称変更は地権者等の多くの要望がなければ，行政指導型で名称変更すべきではない。他の行政で聞いたことがない。 守谷駅周辺地区，原東地区，松並地区を今回，名称変更の対象としているが上裏地区，けやき台ユーシティ地区，久保ケ丘ユーシティ地区等はなぜ，対象外ですか。	地区計画の変更については，現在の案のとおりとします。 名称変更については，現在は使われていない土地区画整理事業の名称に基づいており，解りづらいため，現在の地区名に合わせた名称に変更いたします。（平成 20 年にも 5 地区で名称変更を実施しております。） また，上裏地区計画，けやき台ユーシティ地区計画，久保ケ丘ユーシティ地区計画区域については，地区名称の変更は行っていないため，対象としておりません。

経緯と今後

年　月　日	内　　容
平成29年11月6日	守谷市都市計画審議会【報告】
平成30年1月30日～2月13日（2週間）	案の公告縦覧，意見書提出期間
平成30年2月22日（本日）	守谷市都市計画審議会【諮問・答申】
平成30年4月	都市計画決定告示
	地区計画条例改正　施行