



石岡市告示第637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、石岡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します。

令和3年11月22日

石岡市長 谷 島 洋



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) 第二種低層住居専用地域

ア 追加する部分

石岡市 鹿の子二丁目の一部

イ アに係る規制の内容

建蔽率60%以下，容積率150%以下

(2) 第一種中高層住居専用地域

ア 削除する部分

石岡市 東光台三丁目の一部

東石岡一丁目，二丁目及び三丁目の各一部

(3) 第二種中高層住居専用地域

ア 追加する部分

石岡市 府中四丁目の一部

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

石岡市 東石岡二丁目及び三丁目の各一部

(4) 第一種住居地域

ア 追加する部分

石岡市 東光台三丁目の一部

府中三丁目の一部

東石岡一丁目、二丁目及び三丁目の各一部

イ アに係る規制の内容

建蔽率60%以下，容積率200%以下

(5) 第二種住居地域

ア 削除する部分

石岡市 鹿の子二丁目の一部

府中三丁目及び四丁目の各一部

(6) 近隣商業地域

ア 追加する部分

石岡市 府中一丁目及び三丁目の各一部

イ アに係る規制の内容

建蔽率80%以下，容積率200%以下

(7) 商業地域

ア 削除する部分

石岡市 府中一丁目及び三丁目の各一部

3 縦覧場所

石岡市都市建設部都市計画課

石岡都市計画用途地域の変更(石岡市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

(石岡市)

| 種類 | 面積 | 建築物の延べ面積 の敷地面積に對する割合 | 建築物の建築面積 の敷地面積に對する割合 | 外壁の後退 距離の限度 | 建築物の 高さの限度 | 敷地面積 の最低限度 | 備考 |
|------------------|------------|-------------------------|-------------------------|----------------|---------------|---------------|---------|
| 第一種低層 住居専用地域 | 約 187 ha | 8/10 以下 | 4/10 以下 | | 10m | | 約 17.0% |
| | 約 52 ha | 10/10 以下 | 5/10 以下 | | 10m | | |
| 小 計 | 約 239 ha | | | | | | |
| 第二種低層 住居専用地域 | 約 0.2ha | 8/10 以下 | 4/10 以下 | | 10m | | 約 4.2% |
| | 約 6.8ha | 10/10 以下 | 5/10 以下 | | 10m | | |
| | 約 52 ha | 15/10 以下 | 6/10 以下 | | 10m | | |
| 小 計 | 約 59 ha | | | | | | |
| 第一種中高層 住居専用地域 | 約 138 ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | | | | 約 9.8% |
| 小 計 | 約 138 ha | | | | | | |
| 第二種中高層 住居専用地域 | 約 163 ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | | | | 約 11.6% |
| 小 計 | 約 163 ha | | | | | | |
| 第一種住居地域 | 約 239 ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | | | | 約 17.0% |
| 小 計 | 約 239 ha | | | | | | |
| 第二種住居地域 | 約 69 ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | | | | 約 4.9% |
| 小 計 | 約 69 ha | | | | | | |
| 準住居地域 | 約 57 ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | | | | 約 4.0% |
| 小 計 | 約 57 ha | | | | | | |
| 田園住居地域 | 約 0 ha | — | — | | | | 0% |
| 小 計 | 約 0 ha | | | | | | |
| 近隣商業地域 | 約 24 ha | 20/10 以下 | 8/10 以下 | | | | 約 1.7% |
| 小 計 | 約 24 ha | | | | | | |
| 商業地域 | 約 37 ha | 40/10 以下 | 8/10 以下 | | | | 約 2.6% |
| 小 計 | 約 37 ha | | | | | | |
| 準工業地域 | 約 72 ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | | | | 約 5.1% |
| 小 計 | 約 72 ha | | | | | | |
| 工業地域 | 約 146 ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | | | | 約 10.4% |
| 小 計 | 約 146 ha | | | | | | |
| 工業専用地域 | 約 166 ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | | | | 約 11.8% |
| 小 計 | 約 166 ha | | | | | | |
| 合 計 | 約 1,410 ha | | | | | | 100% |

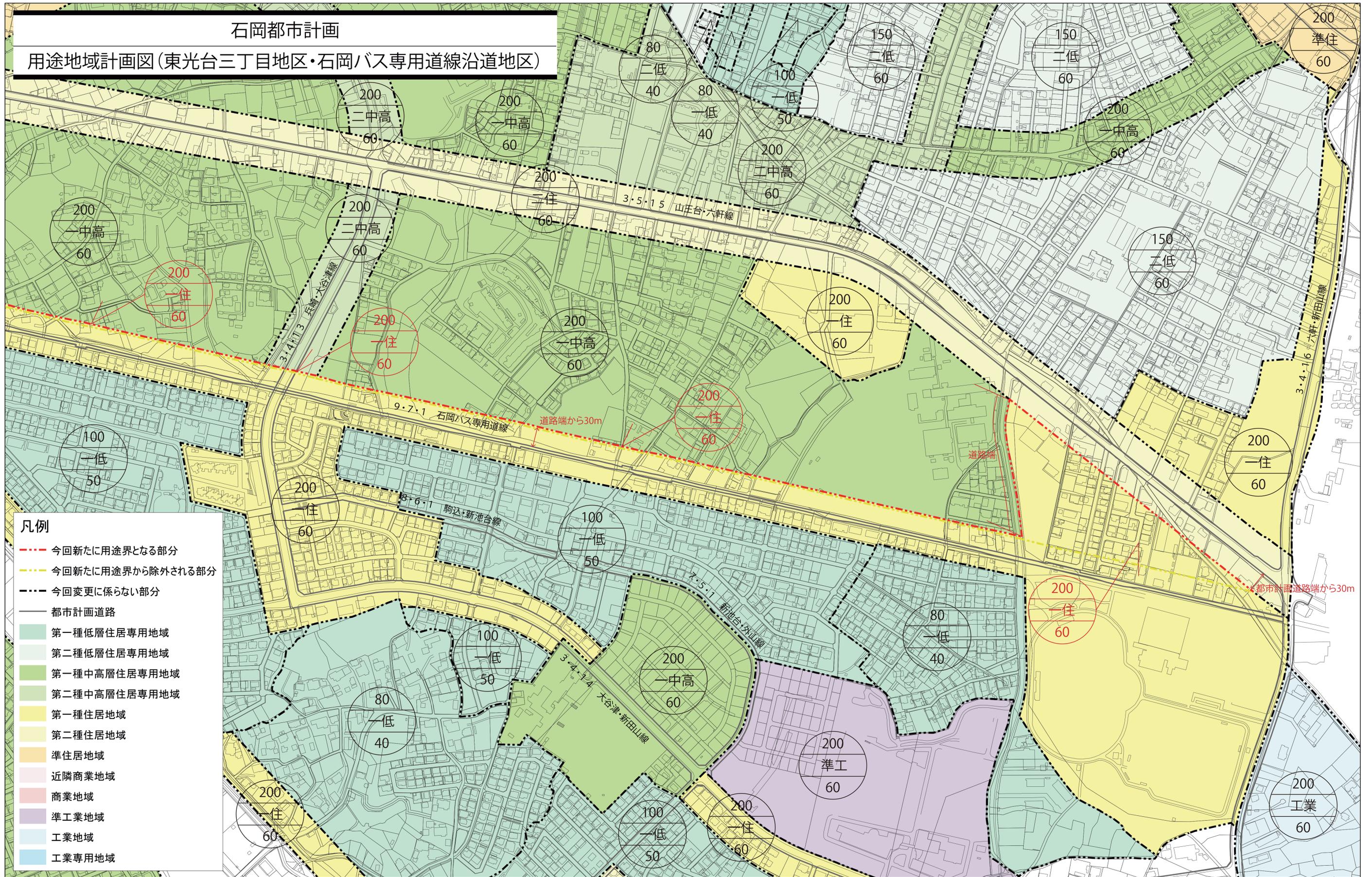
[種類、位置及び区域は計画図表示のとおり]

理由

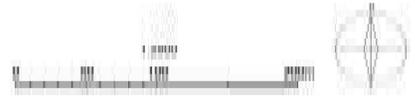
活力ある都市の形成を目指し、石岡市都市計画マスタープラン及び石岡市立地適正化計画に基づいた土地利用の誘導を図るため、また、一部都市計画道路の廃止等に伴い、用途地域の変更を行うものである。

石岡都市計画

用途地域計画図(東光台三丁目地区・石岡バス専用道線沿道地区)

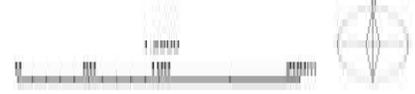
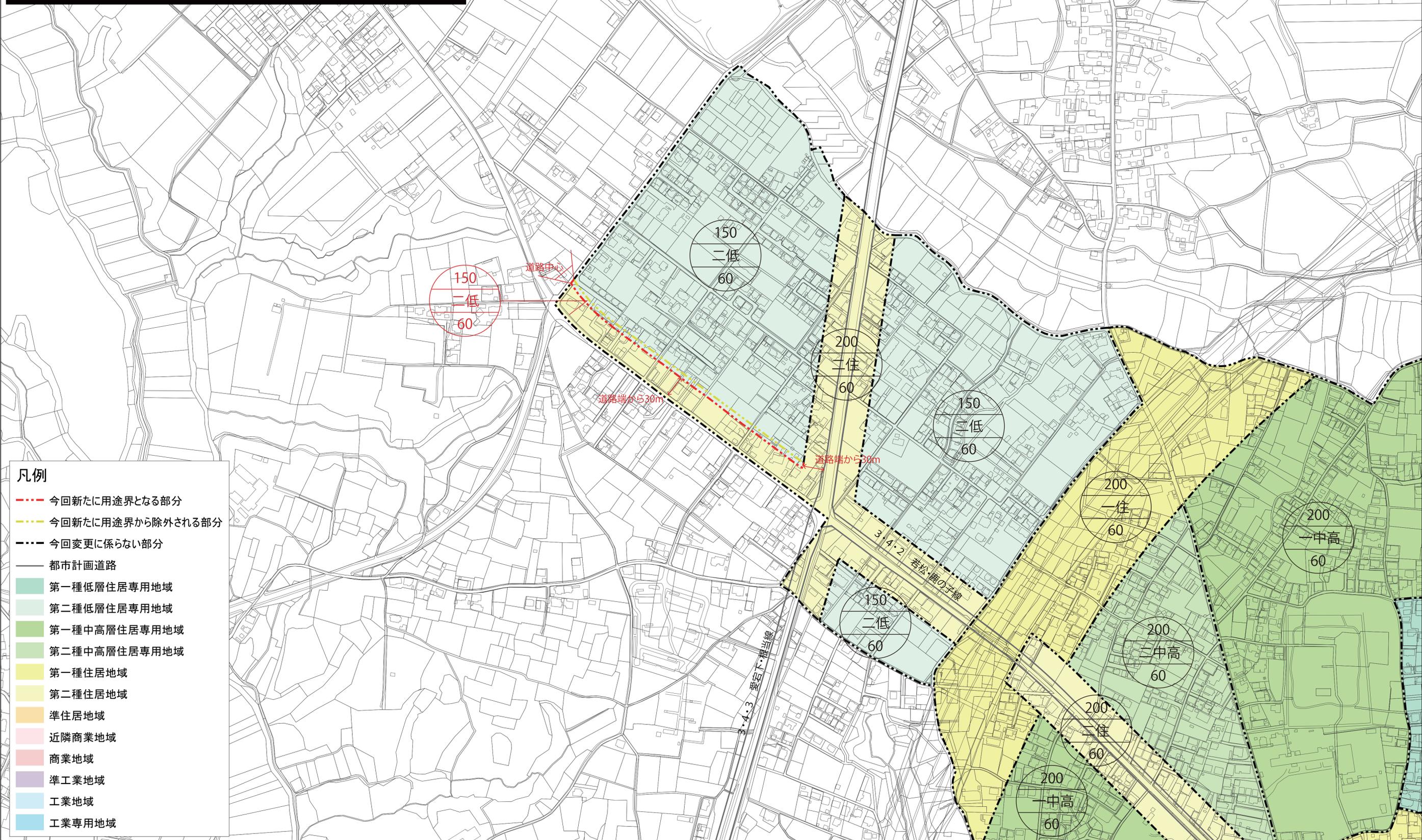


- 凡例
- 今回新たに用途界となる部分
 - - - 今回新たに用途界から除外される部分
 - - - 今回変更に係らない部分
 - 都市計画道路
 - 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域



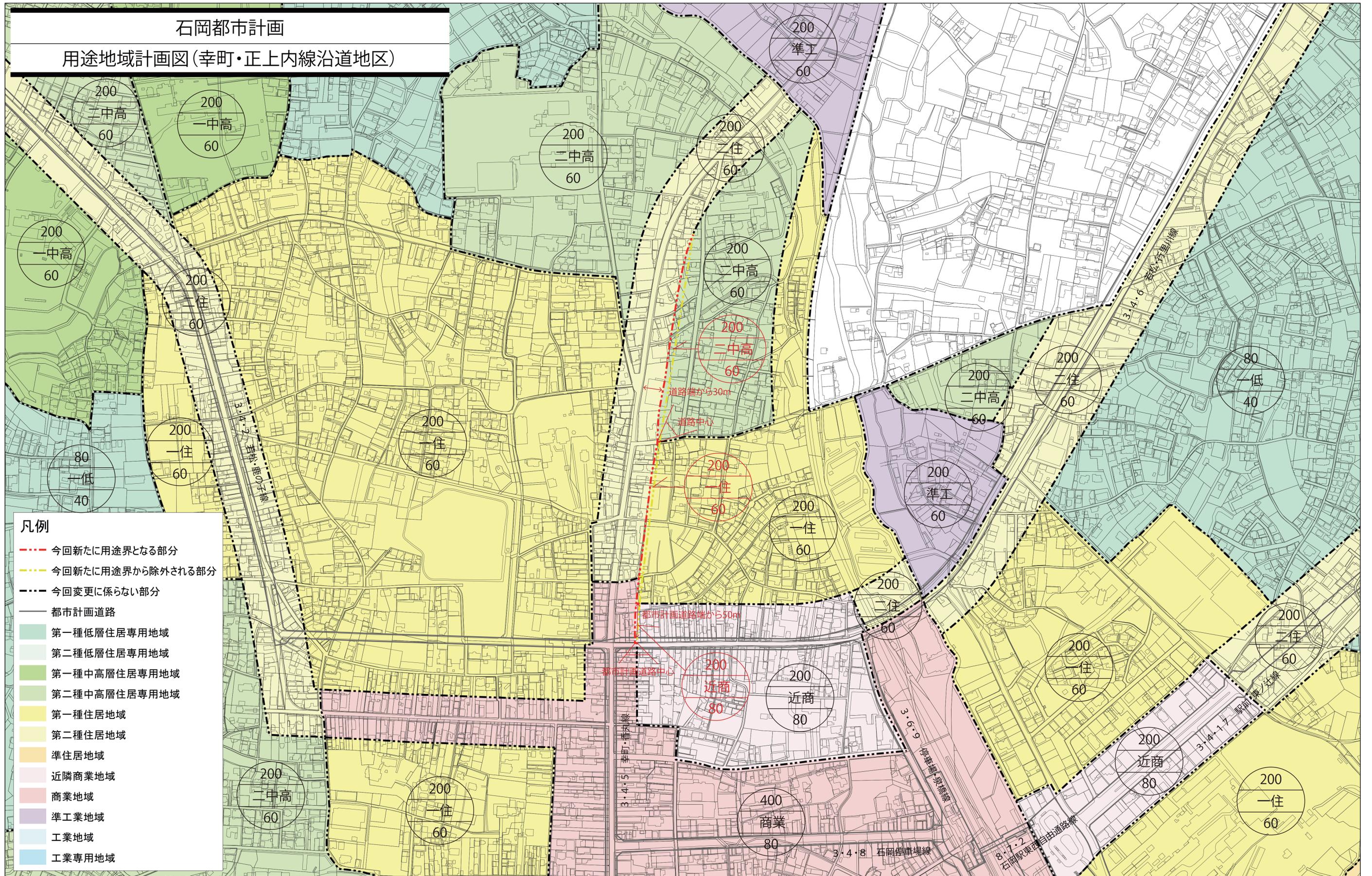
石岡都市計画

用途地域計画図(若松・村上線沿道地区)



石岡都市計画

用途地域計画図(幸町・正上内線沿道地区)



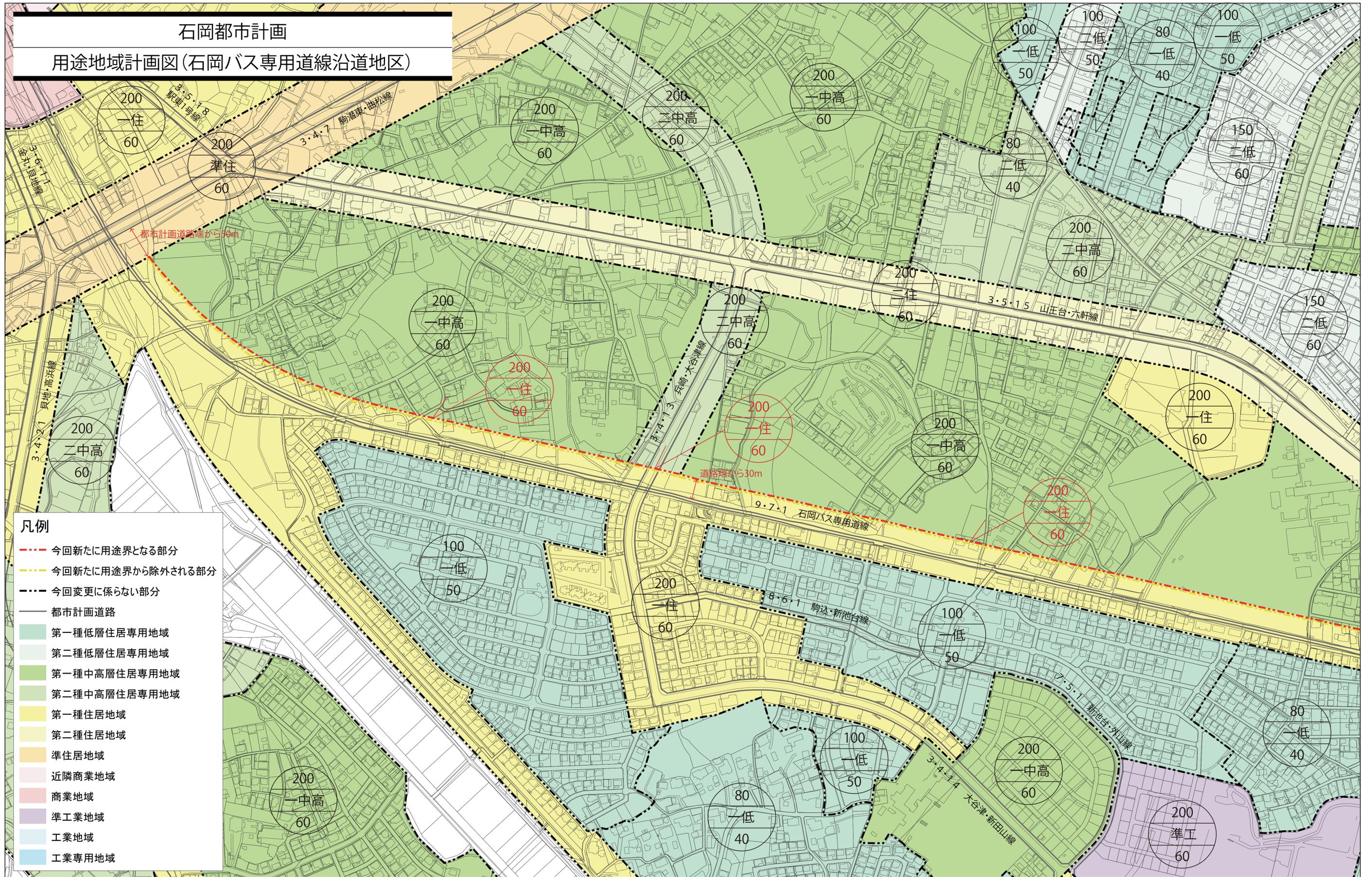
凡例

- 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
- 都市計画道路
- 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



石岡都市計画

用途地域計画図(石岡バス専用道線沿道地区)



- 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
 - 都市計画道路
 - 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

