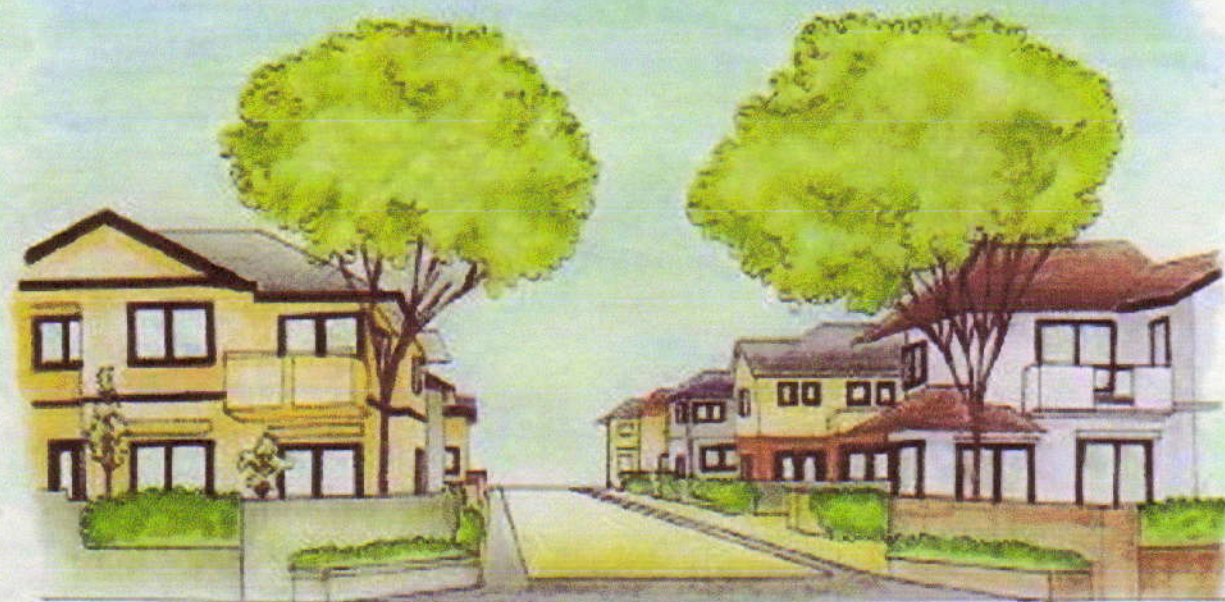


集落地区計画

茨城県取手市浜田・上萱場地区

まちづくりときまりごと



茨 城 県 取 手 市

集落地区	施設の配置及び規模	道 路	幹線道路（幅員13～16m延長約1,180m） 主要区画道路（幅員10m延長約29m・幅員9m延長約953m） 区画道路（幅員8m延長約198m・幅員6m延長3,319m・幅員5m延長約1,625m・幅員4m延長約312m） 特殊街路（歩行者専用道路幅員2m延長約379m）			
		公 園 緑 地	公 園（1ヶ所約11,930㎡内調整池約8,000㎡） 緑 地（1ヶ所約868㎡）			
		その他の公共空地	神 社（1ヶ所約1,652㎡）の公開空地を配置する。			
集 落 建 築 地 区 等 に 関 す る 計 画 項	地区の区分	地区の名称	新規宅地地区		営農施設地区	
		面積	新規居住地地区 約21.4ha	コミュニティコア地区 約0.4ha	約0.8ha	
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 住宅 2. 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うち延べ面積の二分の一以上を居住の用に供し、かつ、別表①に掲げる用途を兼ねるものでこれらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えないもの。 3. 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で別表②に掲げるもの。 4. 前各号の建築物に附属するもの（別表③に掲げるものを除く）		次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 住宅 2. 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うち延べ面積の二分の一以上を居住の用に供し、かつ、別表①に掲げる用途を兼ねるものでこれらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えないもの。 3. 別表④に掲げるもの 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で別表②に掲げるもの。 5. 前各号の建築物に附属するもの（別表③に掲げるものを除く）		次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 別表⑤に掲げるもの 2. 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で別表②に掲げるもの。 3. 前各号の建築物に附属するもの（別表③に掲げるものを除く）
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	4/10		6/10 ただし、住宅にあつては4/10	
	建築物の敷地面積の最低限度	210㎡ ただし、土地区画整理事業の換地により210㎡未満となる場合は、その面積とする。		250㎡		500㎡
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離及び道路境界線までの距離は1m以上でなければならない。 ただし、附属する車庫・簡易物置についてはこの限りではない。		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は2m、幹線道路の境界線までの距離は3m以上でなければならない。住宅については、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離及び道路境界線までの距離は1m以上でなければならない。 ただし、附属する車庫・簡易物置についてはこの限りではない。		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は2m、幹線道路の境界線までの距離は3m以上でなければならない。
	建築物等の高さの最高限度	10mで、軒高7mを超えないこと。		12m 住宅については10mで、軒高7mを超えないこと。		15m
	建築物等の各部分の高さの制限	建築物等の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は、隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じたものに5mを加えたもの以下とする。		住宅における建築物等の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は、隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じたものに5mを加えたもの以下とする。		—
	建築物等の形態又は意匠の制限	屋 根	建築物の屋根は勾配屋根を原則とする。 屋根の色彩は周辺の田園環境と調和した落ち着いたものとし、美観風致を損なわないものとする。			
		外 壁	建築物の外壁の色彩は、落ち着いたものとする。			
広告物看板類		広告、看板等で次のいずれかに該当するものは設置してはならない。 1. 一辺の長さが1.2mを超えるもの 2. 表示面積(2面以上あるときはその合計面積とする。)が1㎡を超えるもの 3. 刺激的な色彩又は装飾を用いるなどにより田園環境の美観風致を損なうおそれのあるもの。	広告、看板等で刺激的な色彩又は装飾を用いるなどにより田園環境の美観風致を損なうおそれのあるものは、設置してはならない。			
かき又はさくの構造の制限	道路の面する側のかき又はさくは、次の各号の一に掲げるものとする。ただし出入口等に用いる部分及び門柱はこの限りでない。 1. 生垣又は板塀 2. 地盤面からの高さが1.5m以下の鉄柵、金網等の透視可能なフェンス（高さ60cm以下のコンクリートブロック、レンガ、石積等を基礎部分としてもよい。）で、敷地側に植栽を施したもの。 3. 地盤面からの高さが1.5m以下のコンクリートブロック、レンガ、石積等の塀又は鉄柵、金網等の透視可能なフェンス（高さ60cm以下のコンクリートブロック、レンガ、石積等を基礎部分としてもよい。）で、道路境界側60cm以上の植栽を設けたもの。					
ただし、建築物等に関する事項について、取手市長が公益上必要と認めたものについては、この限りではない。						

浜田・上萱場集落地区計画

集落地区整備計画 別表

別表 ①

- 1 事務所（汚物運搬用自動車又は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 日用品の販売を主たる目的とする店舗及び食堂
- 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業を営む店舗
- 4 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

別表 ②

- 1 郵便局で延べ面積が500㎡以内のもの
- 2 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので延べ面積が600㎡以内のもの
- 3 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所
- 4 路線バスの停留所の上屋
- 5 一般ガス事業及び簡易ガス事業の用に供する施設

別表 ③

- 1 自動車車庫で二階以上の部分にあるもの
- 2 床面積の合計が15㎡を超える畜舎

別表 ④

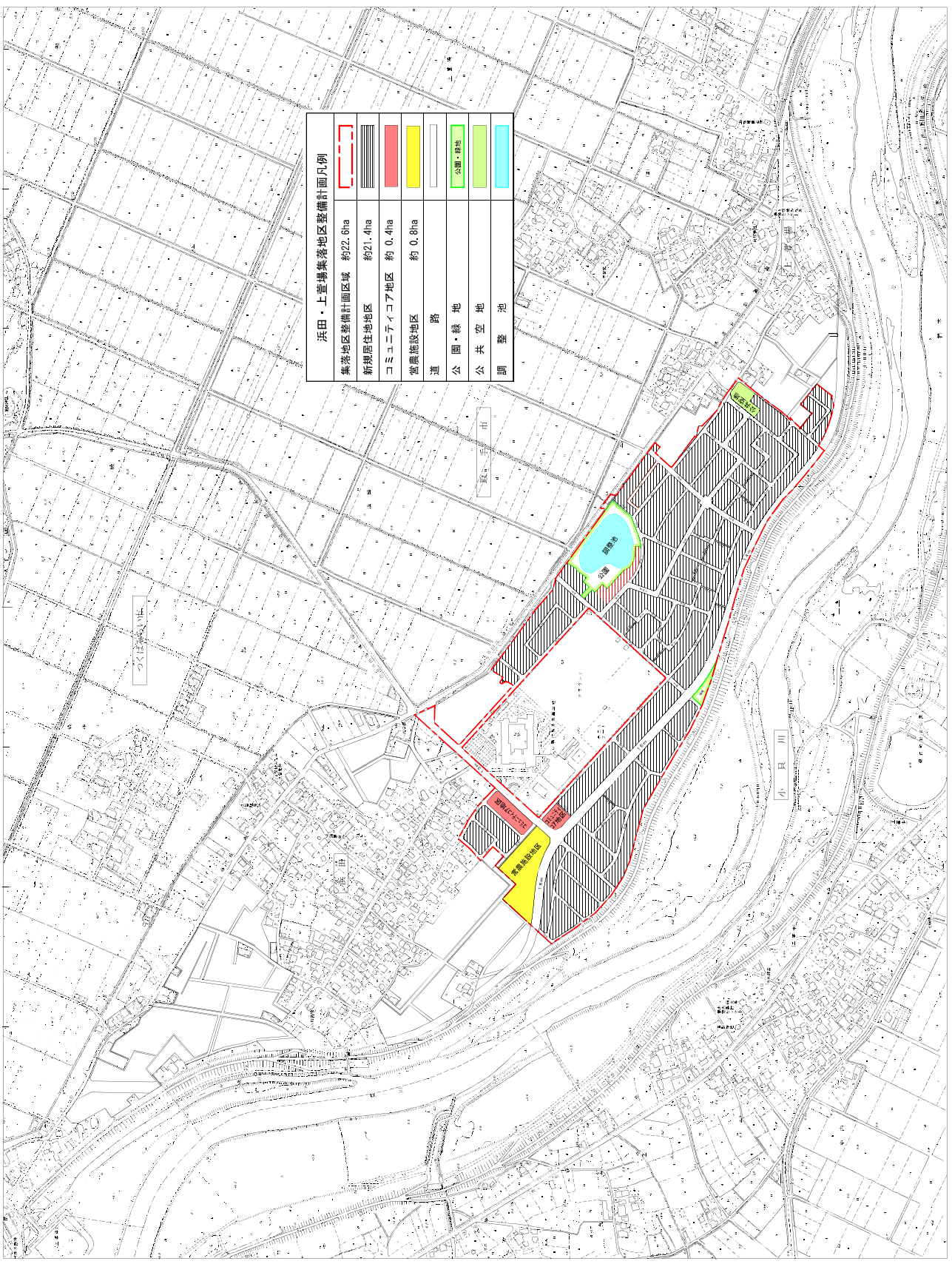
- 1 事務所、理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 2 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75KW以下のものに限る。）
- 3 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75KW以下のものに限る。）
- 4 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- 5 物品販売業を営む店舗及び飲食店
- 6 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗

別表 ⑤

- 1 農業の用に供する施設で次に掲げるもの
 - (1) 温室、育種苗施設その他これらに類する農産物の生産又は集出荷の用に供する施設
 - (2) 種苗貯蔵施設、農機具等収納施設その他これらに類する農業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設
- 2 農業共同組合法（昭和22年法律第132号）第10条第1項に掲げる事業の用に供する施設

浜田・上萱場集落地区計画

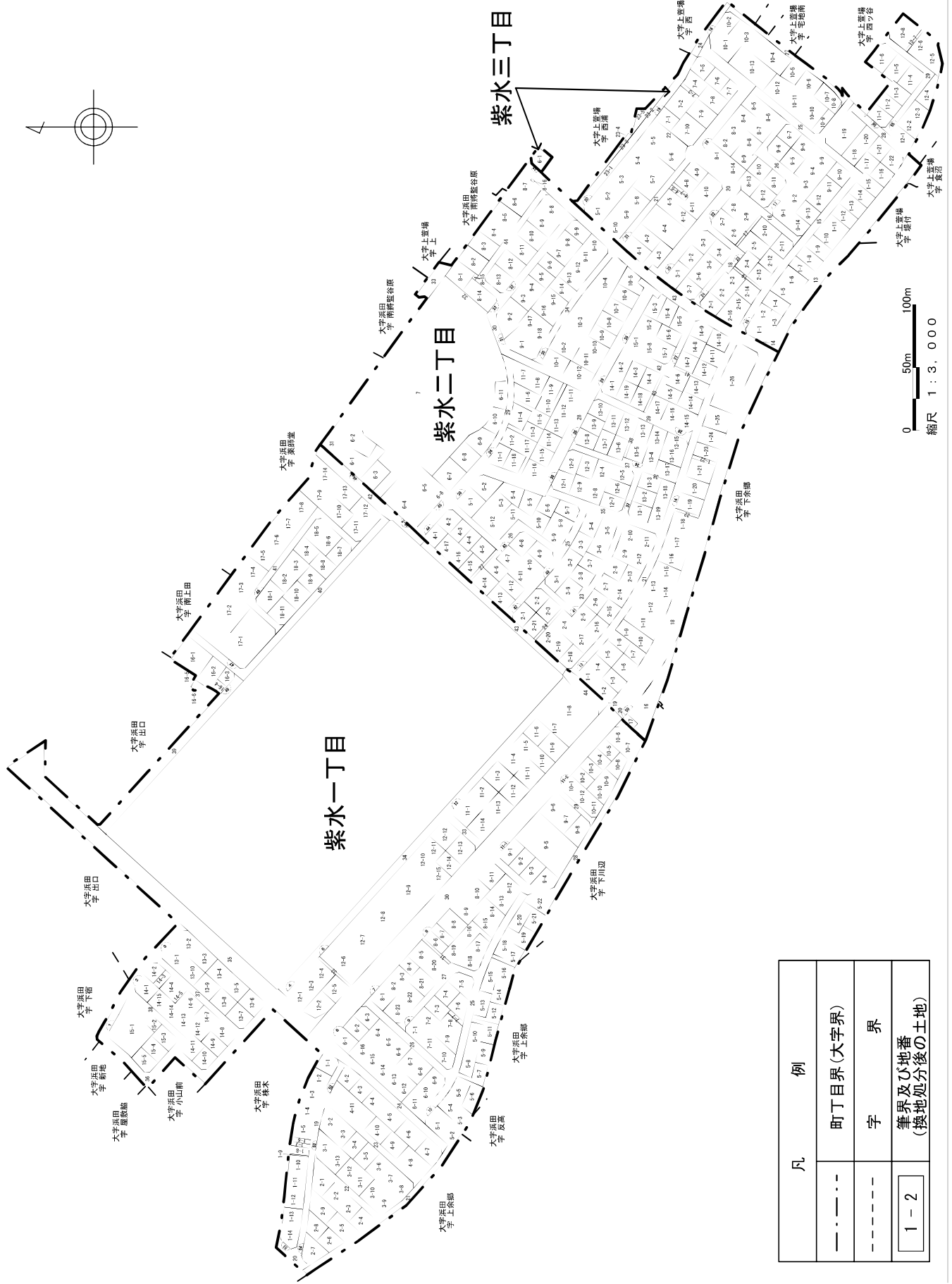
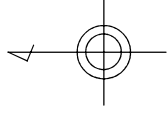
計画図



浜田・上萱場集落地区整備計画凡例

集落地区整備計画区域	約22.6ha
新規居住地区	約21.4ha
コミュニティコア地区	約 0.4ha
営農施設地区	約 0.8ha
道 路	
公園・緑地	
公共空地	
調整池	

藤代町浜田・上萱場土地区画整理事業 地番図



凡	例
— · — · — · —	町丁目界(大字界)
- - - - -	字 界
□ 1 - 2	筆界及び地番 (換地処分後の土地)