

住みよいまちづくりのために

取手駅東口地区「地区計画」



取手市

取手駅東口地区のまちづくりのルール (取手駅東口地区地区計画)

はじめに

取手駅東口地区は、取手駅東口土地区画整理事業によって新しい駅前商業地区が生まれ、平成14年2月15日付けで換地処分公告がされました。

*

駅前の商業地区に相応しいまちづくりが出来るように、皆様と相談しながらまちづくりのルールを検討し、「地区計画」という制度にルールを定めました。

*

「地区計画」のルールにのっとり、東口を魅力のある駅前商業地区となるように、まちづくりを進めていきます。

●位置図



取手駅東口地区地区計画
面積 約6.1ha

まちづくりの目標

駅前地区に相応しい中心商業地区となるようにまちづくりを進めることが目標です。

*

駅前商業地区、ショッピングモール沿道商業地区、幹線街路沿道商業地区の3つの地区を定め各々に建物の建て方にルールを定めています。

駅前商業地区

(約2.3ha)

→市の玄関口に相応しい商業地区を目指します。

ショッピングモール沿道商業地区

(約1.5ha)

→安全で快適な歩行者中心の商店街をつくっていきます。

幹線街路沿道商業地区

(約2.3ha)

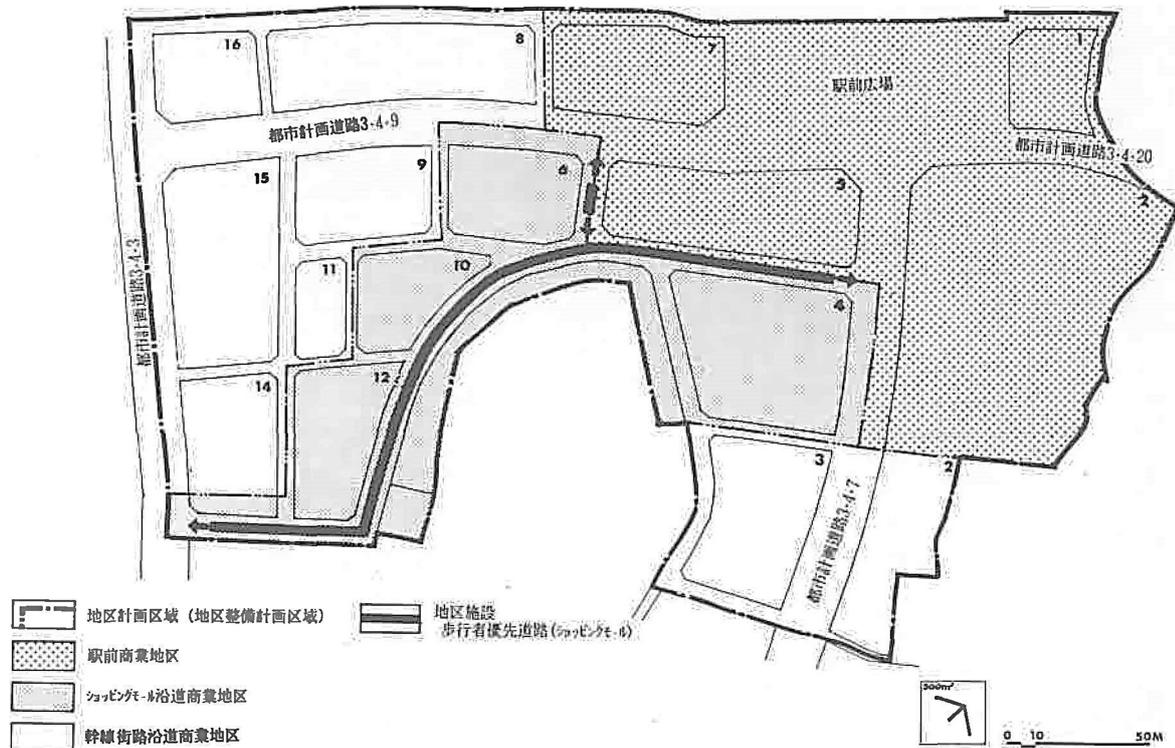
→駅前地区に相応しい商業地区を目指します。

*

ショッピングモール

→9mの道路を安全で快適なショッピングモールとして整備します。

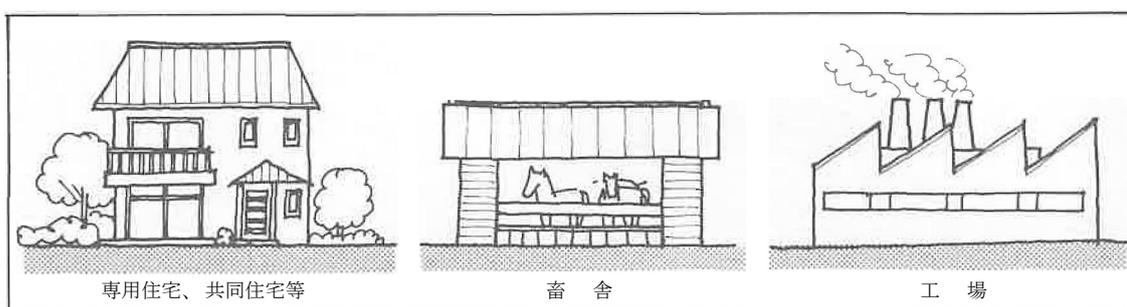
●地区の区分図



取手駅東口地区のまちづくり

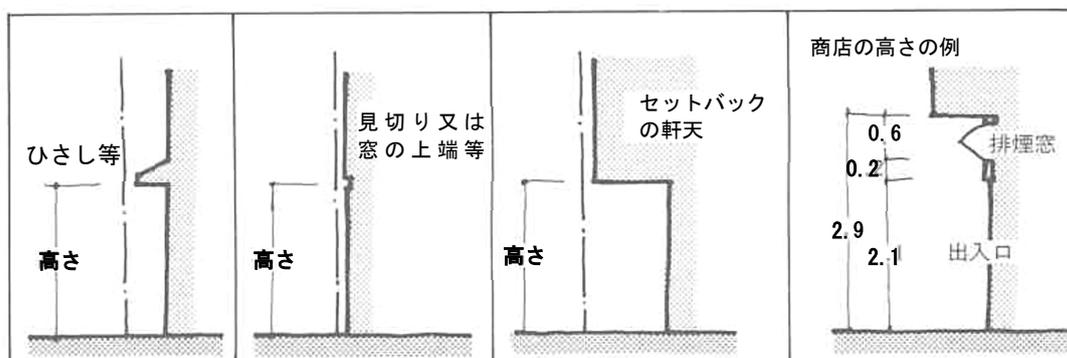
取手市の玄関口に相応しい駅前賑わいのある商業地づくりを進めます。

ルール1→賑わいのある商業地区となるように、駅前広場、ショッピングモール、都市計画道路に面する1階部分は、例えば次の様な用途の建物は建てられません。



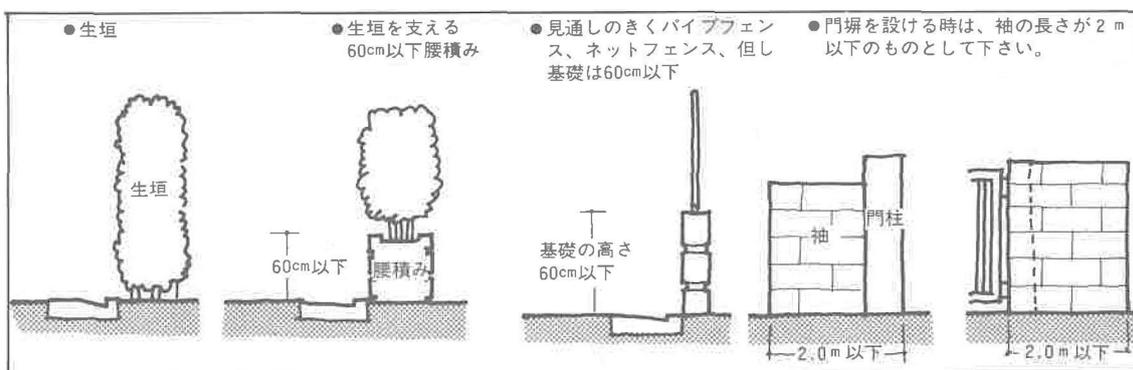
ルール2→整った町並みをつくるために、1階の軒天井等の高さは地面より2.7m以上としましょう。

商店街の軒等の高さの例



ルール3→落ち着いた調和のとれた町並みとなるように、外壁や屋根の色は原色を避け無彩色又は茶系統の色としましょう。

ルール4→緑の多い町並みをつくるようにショッピングモール、都市計画道路以外の道路に面する垣根、棚は、次の様なものとしましょう。



届出について

●建築行為等の届出

東口地区のまちづくりは、皆様方の個々の建築行為等を誘導、規制することによって実現されます。そのため、通常の「建築確認申請」の前に別途、個々の行為について「届出」をだしていただき、地区計画の内容に適合した計画であるかどうかを判断します。

●届出の必要な行為

次の行為を行う者は、工事に着手する30日前までにそのことを取手市長に届出します。

行 為	内 容 説 明
(1) 土地の区画形質の変更	●切土・盛土及び区画等の変更
(2) 建築物の建築	●「建築」とは、新築、増改築、移転、修繕のことをいいます。 ●「建築物」には、車庫、物置、建築物に付属する門又は塀等が含まれます。
(3) 工作物の建設	●擁壁等の築造または、改修 ●「工作物」には、垣、柵、煙突、塀、門等がふくまれます。
(4) 建築物の用途の変更	●「用途の変更」とは、例えば専用住宅から店舗にしたりして建物の使用用途を変更することをいいます。
(5) 建築物等の形態又は、意匠の変更	●建築物の壁面の位置、建築物の外壁、屋根の色彩の変更等をいいます。

●届出の方法

1.届出書類

- 「地区計画の区域内における行為の届出書」2部
- 設計図書 2部

2.届出先

- 都市計画課 取手市西2丁目35-3 TEL:0297-74-2141

3.期日

- 工事(行為) 着手の30日前まで

(注)●届出の行為(設計または施工方法)を変更したときには、再度「変更届出書」(添付図書を含む)を提出して下さい。

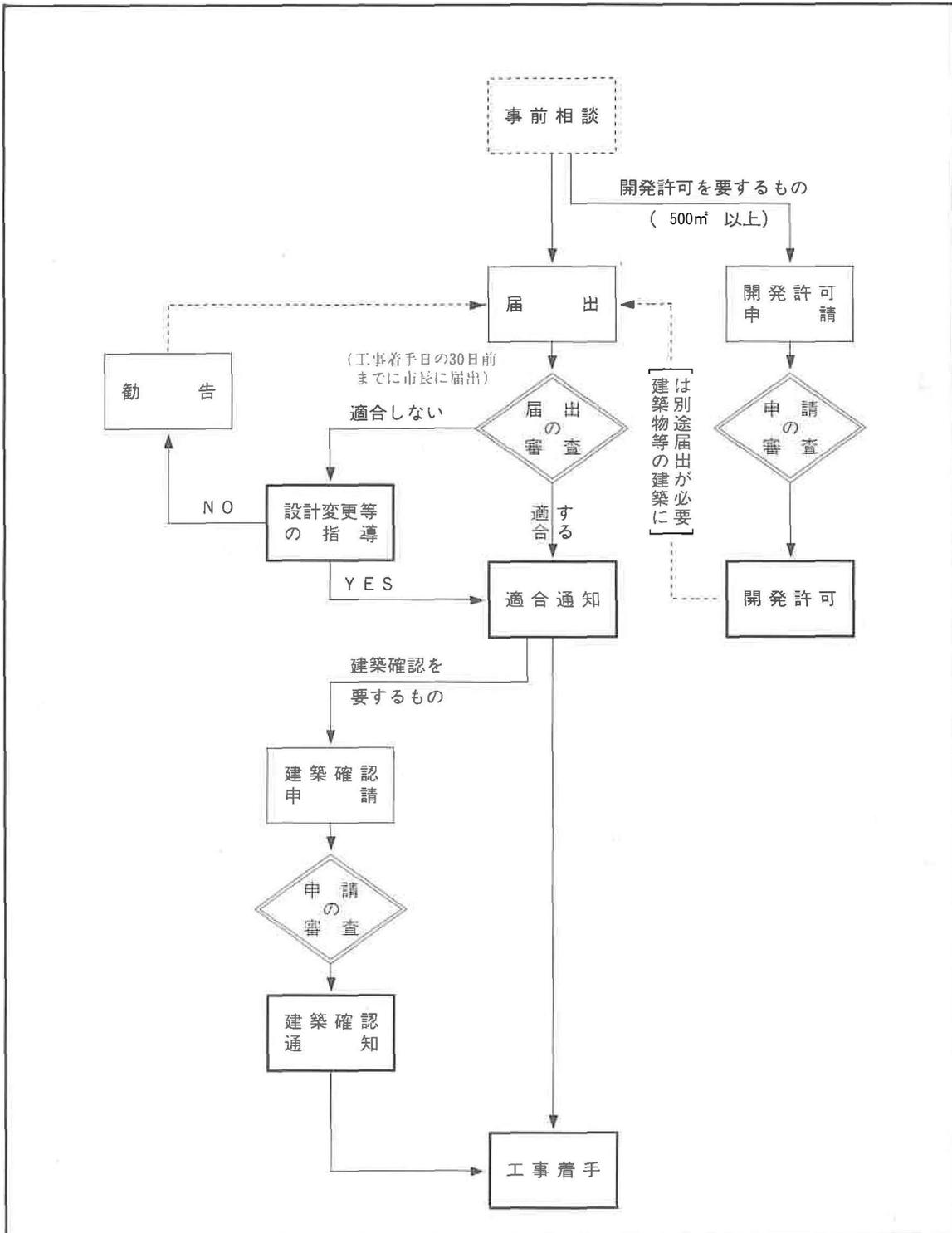
●届出に必要な添付図書

届出には、次のような図面等を添付して下さい。

行為の種類	図面	縮尺	備考
(1)土地の区画形質の変更	案内図	1/10,000以上	方位、道路及び目標となる地物を表示
	区域図	1/1,000以上	当該土地の区域及び当該区域の周辺の公共施設を表示
	設計図	1/100以上	造成計画平面図等
(2)建築物の建築、工作物の建設、建築物の用途の変更	案内図	1/10,000以上	(1)に同じ
	配置図	1/100以上	敷地内における建築物、工作物の位置を表示
	立面図	1/50以上	2面以上、外壁の色彩、垣、柵等の構造を表示。生垣は樹種、樹高、本数等を表示
	平面図	1/50以上	各階のもの、各階の用途を表示(工作物の場合不要)
(3)建築物又は工作物の形態又は意匠の変更	配置図	1/100以上	(2)に同じ
	立面図	1/50以上	(2)に同じ

(注) ●必要に応じて、その他参考となるべき事項を記載した図書を添付してください。

届出から工事着工まで



取手都市計画地区計画の決定(取手市決定)
 都市計画取手駅東口地区地区計画を次のように決定する。

名 称		取手駅東口地区地区計画		
位 置		取手市中央町・取手二丁目・取手三丁目の各一部		
面 積		約6.1ha		
区域の整備開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、取手駅東口に位置し土地区画整理事業により、都市基盤の再編整備が進められている。又、当地区は取手市の中心商業地区に位置し、常磐線東側市街地の中心地区に当たり、これに相応しい市街地の形成を図るべき地区である。更に、当地区は、長弾寺の門前町として栄えた商業地区であるが、昨今の商業環境の変化への対応が十分でなく、商業地としての機能の低下傾向が著しく、基盤整備を契機に商業機能の充実・強化を図っていくべき地区である。 このようなことから、駅前に相応しい商業地区を形成し、商業の活性化を図り、土地区画整理事業の事業効果を高めることを地区計画の目標とする。		
	土地利用の方針	駅前商業地区、ショッピングモール沿道商業地区、幹線街路沿道商業地区を設置し、駅前に相応しい中心商業地区とする。		
	地区施設の整備方針	区画道路(9M)を歩行者優先の道路(ショッピングモール)として整備し、商業活性化の一助とする。又、土地区画事業によって整備される地区施設の機能が損なわれない様に、その維持・保全を図る。		
	建築物等の整備方針	駅前に相応しい商業地区を形成するために、建築物の用途や建て方に制限を定める。		
地区施設の配置及び規模		歩行者優先道路(計画図に示す道路) 2本 W=9M L=約297M W=9M L=約29M		
地区の区分	区分の名称	A 駅前商業地区	B ショッピングモール沿道商業地区	C 幹線街路沿道商業地区
	区分の面積	約2.3ha	約1.5ha	約2.3ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限	駅前広場、都市計画道路に面する1階部分は、小売店舗・飲食店舗・事務所その他これに類するものとする。	ショッピングモール、都市計画道路に面する1階部分は、小売店舗・飲食店舗・事務所その他これに類するものとする。	都市計画道路に面する1階部分は、小売店舗・飲食店舗・事務所その他これに類するものとする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	1階部分の軒天井等の高さは、2.7M以上とする。 外壁等の基本色は、原色を避け無彩色又は茶系統を基調とする。		
	建築物等の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合(容積率)の最高限度は、次の表の左欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値とする。 ただし、再開発事業等を適用する場合は、この敷地面積に応じた割合の最高限度を適用する制度の基準容積率とみなし、当該規定を適用除外とする。		
	かき又はさくの構造の制限		ショッピングモール、都市計画道路以外の道路に面するかき又はさくは、生垣とする。	都市計画道路以外の道路に面するかき又はさくは、生垣とする。

敷地面積(㎡)	割合
1,000以上	50/10
1,000未満	40/10