

取手駅西口地区地区計画



取手市

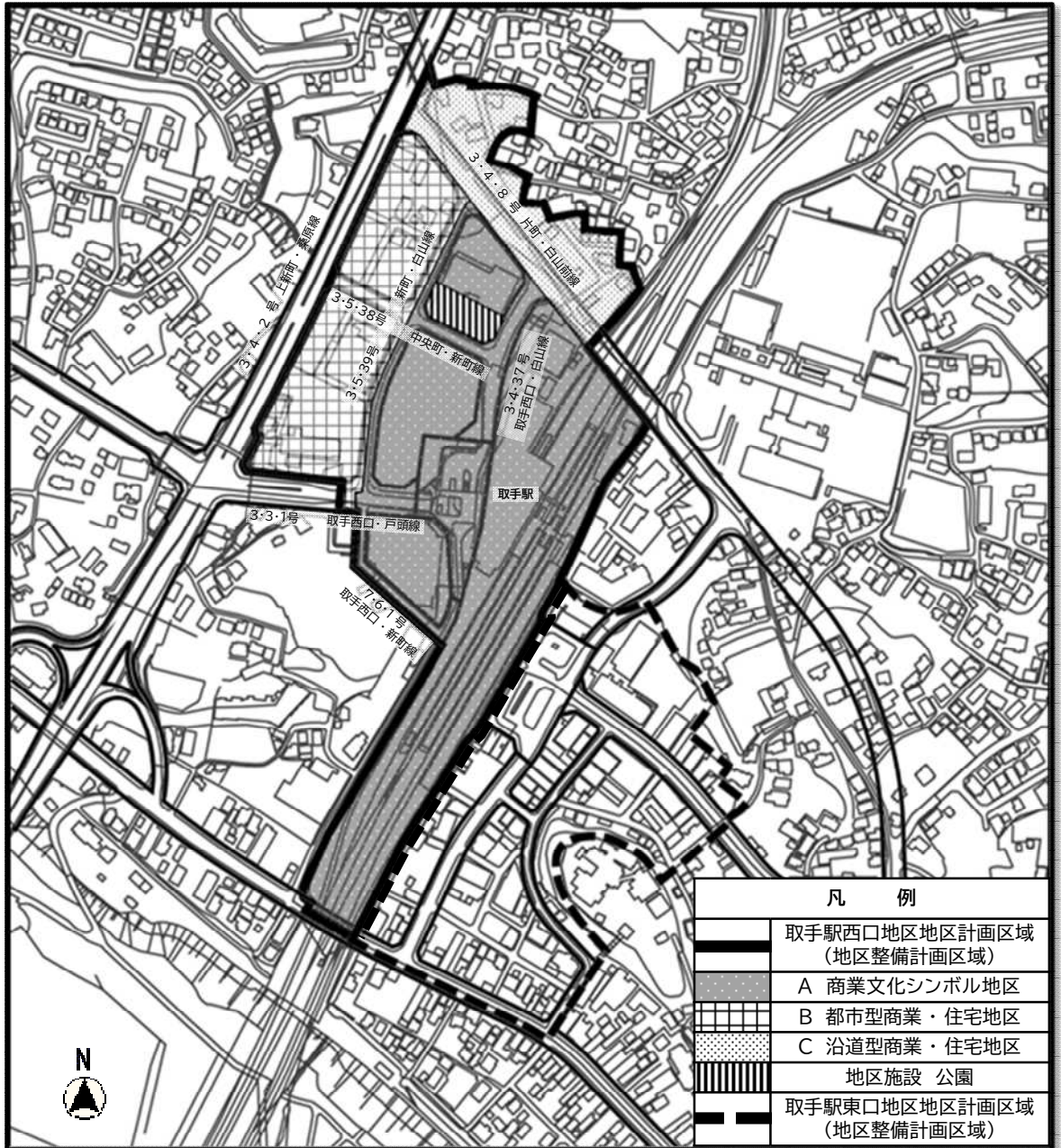
取手駅西口地区地区計画の内容

はじめに

取手駅西口では、平成5年8月に「取手駅北土地地区画整理事業」の事業認可を受け事業が進められており、取手市の中心商業地として新しく生まれ変わろうとしています。

一体的、総合的なまちづくりの実現に向けて、「地区計画」にルールを定めました。この「地区計画」のルールにのっとり、皆さんと協力して魅力あるまちづくりを進めていきましょう。

地区計画図



地区の整備・開発及び保全の方針

地区計画の目標

- 文化・商業都市としての都市像に向けた顔づくりを進めます。
- 中心商業地にふさわしい潤いと活気に満ちた都市空間を創出します。

土地利用の方針

- 「商業文化シンボル地区」「都市型商業・住宅地区」「沿道型商業・住宅地区」の3地区に分け、土地の合理的かつ健全な高度利用を図ります。
- 「商業文化シンボル地区」は、中心拠点地区にふさわしい商業・業務及び芸術・文化機能を持った施設を配置し、取手市の都心地区を形成します。
- 「都市型商業・住宅地区」は、商業・業務及び中高層の都市型住宅施設を適切に配置し、合わせて快適な都市空間の創出を図ることにより、都心部にふさわしい利便性に富んだ快適な都市環境を形成します。
- 「沿道型商業・住宅地区」は、近隣商業地区にふさわしい個性的で特長のある商業施設の整備及び住宅地として、快適で緑豊かな住環境の形成を図り、商業と住宅の調和した土地利用構成とします。

地区施設の整備方針

- 取手駅北土地区画整理事業により整備された地区施設の機能の維持、保全を図ります。

建築物等の整備方針

- 商業・業務系施設と住宅施設の調和並びに文化的で魅力ある商業空間を形成します。
- 都市景観の形成に配慮しつつ、建築物の敷地の統合を促し、共同化を促進します。

地区整備計画

	A 商業文化シンボル地区 (約7.2ha)	B 都市型商業・住宅地区 (約2.2ha)	C 沿道型商業・住宅地区 (約1.6ha)						
建築物の用途の制限	駅前広場、都市計画道路に面する建築物の1階部分は小売店舗・飲食店舗・事務所その他これらに類するものとします。								
容積率の最高限度	<p>容積率の最高限度は、敷地面積の区分に応じて以下のような数値とします。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>敷地面積</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,000㎡以上</td> <td>50/10</td> </tr> <tr> <td>1,000㎡未満</td> <td>40/10</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、再開発事業等を適用する場合は、上記割合を、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します。</p>		敷地面積	割合	1,000㎡以上	50/10	1,000㎡未満	40/10	
敷地面積	割合								
1,000㎡以上	50/10								
1,000㎡未満	40/10								
建築物等の形態又は意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場、都市計画道路に面する1階部分の軒天井等の高さは2.7m以上とします。 ・外壁等の基本色は刺激的な原色を避け、低彩度色又は灰系統を基調とします。 								
	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物は、都市景観を十分に配慮したものとします。 								
かき又はさくの構造の制限			道路に面するかき又はさくは生垣等とします。						

地区計画の届出

建築行為や土地の区画形質の変更などが、地区計画に沿って行われるように規制・誘導していくための手段として届出・勧告制度があります。

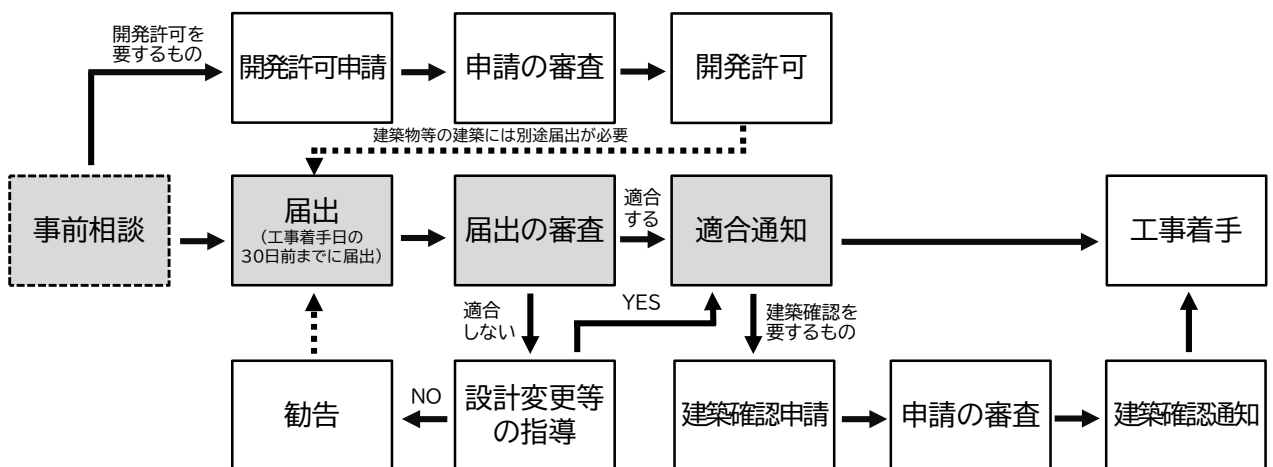
地区整備計画が定められている区域内では、次に示すような行為を行う場合は、**工事着手の30日前かつ建築確認申請の時までに「届出」**をしていただきます。そして、届出の内容が地区計画に適合していない場合は、市長が適合していただくように勧告いたします。

なお、この「届出」以外に建築物の制限に関する条例「取手市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(平成8年1月1日施行)」があります。

届出を必要とする行為
① 土地区画形質の変更 切土・盛土・道路・宅地の造成、敷地の分割など
② 建築物の建築・工作物の建設 建築物の新築・増改築・移転及び門・塀・擁壁・広告塔などの工作物の建設
③ 建築物等の用途の変更
④ 建築物等の形態又は意匠の変更 建築物・門・塀・その他の工作物の高さ・その他の寸法・形状・色彩の変更

——まず事前相談においでください——

届出から工事着手まで



問い合わせ先

取手市役所 都市整備部 中心市街地整備課

住所 取手市西2-35-3 分庁舎2階 TEL 0297-74-2141