

ゆめみ野地区 地区計画について

平成30年4月1日現在

ゆめみ野地区（ゆめみ野1～5丁目）では、健全かつ良好な住環境の形成を図り、良好なまちづくりを実現するため、地区計画を定めています。

この地区計画のルールを守って魅力あるまちづくりを進めていきましょう。

□ 地区計画の設定について

ゆめみ野地区は、次のとおり都市計画の用途地域ごとに地区を5つに分けて、それぞれ規制を設定しています。

○近隣商業地区（近隣商業地域）

駅前の立地特性を生かし、商業施設の誘致を図り、街の玄関口となる街区の形成を図ります。（2P参照）

○誘致施設地区（準工業地域）

沿道かつ大規模街区の特性を生かした拠点施設の誘致を図ります。（3P参照）

○沿道施設地区（準住居地域）

沿道の立地特性を生かした施設の誘致を図ります。（4P参照）

○住居地区（第一種住居地域・第二種中高層住居専用地域）

大規模街区の特性を生かした良好な住環境の形成を図ります。（5P参照）

○低層住居地区（第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域）

戸建住宅の良好な住環境の形成を図ります。（6P参照）

地区計画図は9Pをご覧ください。

また、建築物等については次の事項について制限を定めています。

- ◆建築物等の用途の制限
- ◆建築物の敷地面積の最低限度
- ◆建築物等の形態又は意匠の制限
- ◆かき又はさくの構造の制限

□ 地区計画の内容について

各地区の制限内容は次のとおりです。

近隣商業地区（近隣商業地域）

項目	制限内容
建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 （１）建築基準法別表第二（に）項第二号に掲げる工場 （２）同法別表第二（に）項第四号に掲げるホテル又は旅館 （３）同法別表第二（に）項第六号に掲げる床面積が15㎡を超える畜舎 （４）同法別表第二（ほ）項第二号に掲げるマージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券販売所、その他これらに類するもの （５）同法別表第二（へ）項第五号に掲げる倉庫業を営む倉庫 （６）同法別表第二（か）項に掲げるもの （大規模集客施設）
建築物等の敷地面積の最低限度	165㎡
建築物の形態又は意匠の制限	建築物の屋根や外壁の色彩は地域の住宅地環境に調和したものとする。
かき又はさくの構造の制限	道路等公共用地に接する部分及び、隣地境界部分に設ける囲障（門を除く）は、原則として生垣あるいは透視可能なフェンス・金属柵その他これらに類するもので、その高さを1.5m以下とする。（但し、高さ0.6m以下の基礎の部分はこの限りでない。）
適用の除外	以下の要件に該当する場合は、適用を除外する。 （１）現存する建築物等でこれらの規定に適合しないものを継続して使用する場合 （２）土地区画整理事業により、換地を受けた土地で、最低敷地規模の規定に適合しないこととなる場合 （３）公共公益上必要な場合で市長が必要と認めた場合

誘致施設地区（準工業地域）

項目	制限内容
建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第二（に）項第四号に掲げるホテル又は旅館</p> <p>(2) 同法別表第二（に）項第六号に掲げる床面積が15㎡を超える畜舎</p> <p>(3) 同法別表第二（ほ）項第二号に掲げるマージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券販売所、その他これらに類するもの</p> <p>(4) 同法別表第二（り）項第二号に掲げるキャバレー、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</p>
建築物等の敷地面積の最低限度	500㎡
建築物の形態又は意匠の制限	建築物の屋根や外壁の色彩は地域の住宅地環境に調和したものとす。
かき又はさくの構造の制限	道路等公共用地に接する部分及び、隣地境界部分に設ける囲障（門を除く）は、原則として生垣あるいは透視可能なフェンス・金属柵その他これらに類するもので、その高さを1.5m以下とする。（但し、高さ0.6m以下の基礎の部分はこの限りでない。）
適用の除外	<p>以下の要件に該当する場合は、適用を除外する。</p> <p>(1) 現存する建築物等でこれらの規定に適合しないものを継続して使用する場合</p> <p>(2) 土地区画整理事業により、換地を受けた土地で、最低敷地規模の規定に適合しないこととなる場合</p> <p>(3) 公共公益上必要な場合で市長が必要と認めた場合</p>

沿道施設地区（準住居地域）

項目	制限内容
建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第二（に）項第四号に掲げるホテル又は旅館</p> <p>(2) 同法別表第二（に）項第六号に掲げる床面積が15㎡を超える畜舎</p> <p>(3) 同法別表第二（ほ）項第二号に掲げるマージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券販売所、その他これらに類するもの</p>
建築物等の敷地面積の最低限度	165㎡
建築物の形態又は意匠の制限	建築物の屋根や外壁の色彩は地域の住宅地環境に調和したものとす。
かき又はさくの構造の制限	道路等公共用地に接する部分及び、隣地境界部分に設ける囲障（門を除く）は、原則として生垣あるいは透視可能なフェンス・金属柵その他これらに類するもので、その高さを1.5m以下とする。（但し、高さ0.6m以下の基礎の部分はこの限りでない。）
適用の除外	<p>以下の要件に該当する場合は、適用を除外する。</p> <p>(1) 現存する建築物等でこれらの規定に適合しないものを継続して使用する場合</p> <p>(2) 土地区画整理事業により、換地を受けた土地で、最低敷地規模の規定に適合しないこととなる場合</p> <p>(3) 公共公益上必要な場合で市長が必要と認めた場合</p>

住居地区（第一種住居地域・第二種中高層住居専用地域）

項目	制限内容
建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>（１）建築基準法別表第二（に）項第四号に掲げるホテル又は旅館</p> <p>（２）同法別表第二（に）項第六号に掲げる床面積が15㎡を超える畜舎</p>
建築物等の敷地面積の最低限度	165㎡
建築物の形態又は意匠の制限	建築物の屋根や外壁の色彩は地域の住宅地環境に調和したものとす。
かき又はさくの構造の制限	道路等公共用地に接する部分及び、隣地境界部分に設ける囲障（門を除く）は、原則として生垣あるいは透視可能なフェンス・金属柵その他これらに類するもので、その高さを1.5m以下とする。（但し、高さ0.6m以下の基礎の部分はこの限りでない。）
適用の除外	<p>以下の要件に該当する場合は、適用を除外する。</p> <p>（１）現存する建築物等でこれらの規定に適合しないものを継続して使用する場合</p> <p>（２）土地区画整理事業により、換地を受けた土地で、最低敷地規模の規定に適合しないこととなる場合</p> <p>（３）公共公益上必要な場合で市長が必要と認めた場合</p>

低層住居地区（第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域）

項目	制限内容
建築物等の敷地面積の最低限度	165㎡
建築物の形態又は意匠の制限	建築物の屋根や外壁の色彩は地域の住宅地環境に調和したものとする。
かき又はさくの構造の制限	道路等公共用地に接する部分及び、隣地境界部分に設ける囲障（門を除く）は、原則として生垣あるいは透視可能なフェンス・金属柵その他これらに類するもので、その高さを1.5m以下とする。（但し、高さ0.6m以下の基礎の部分はこの限りでない。）
適用の除外	以下の要件に該当する場合は、適用を除外する。 (1) 現存する建築物等でこれらの規定に適合しないものを継続して使用する場合 (2) 土地区画整理事業により、換地を受けた土地で、最低敷地規模の規定に適合しないこととなる場合 (3) 公共公益上必要な場合で市長が必要と認めた場合

□ 地区計画の届出について

ゆめみ野地区のまちづくりは、皆様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」を提出していただき、地区計画の内容に適合した計画であるかを判断いたします。

○届出の必要な行為について

行為の項目	内容説明
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
建築物の建築・工作物の建築	建築物の新築・増改築・移転 門・塀・擁壁
建築物の用途の変更	建物の使用用途の変更
建築物の形態または意匠の変更	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

○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
 - ・ 添付図書
 - ・ 委任状（代理人が届出をする場合）
- } 2部（正・副）

(2) 届出先

取手市役所都市整備部 都市計画課 地域振興係

取手市西2-35-3分庁舎2階

TEL0297-74-2141 FAX0297-72-6040

(3) 届出時期

工事（行為）着手の30日前までに関係書類を提出して下さい。

なお、届出の行為（設計または施行方法）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
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
建築物の建築 工作物の建築 建築物の用途変更	案内図	1/10,000 以上	方位、道路及び目標となる地物を表示
	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
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	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

○届出から工事着工まで

