

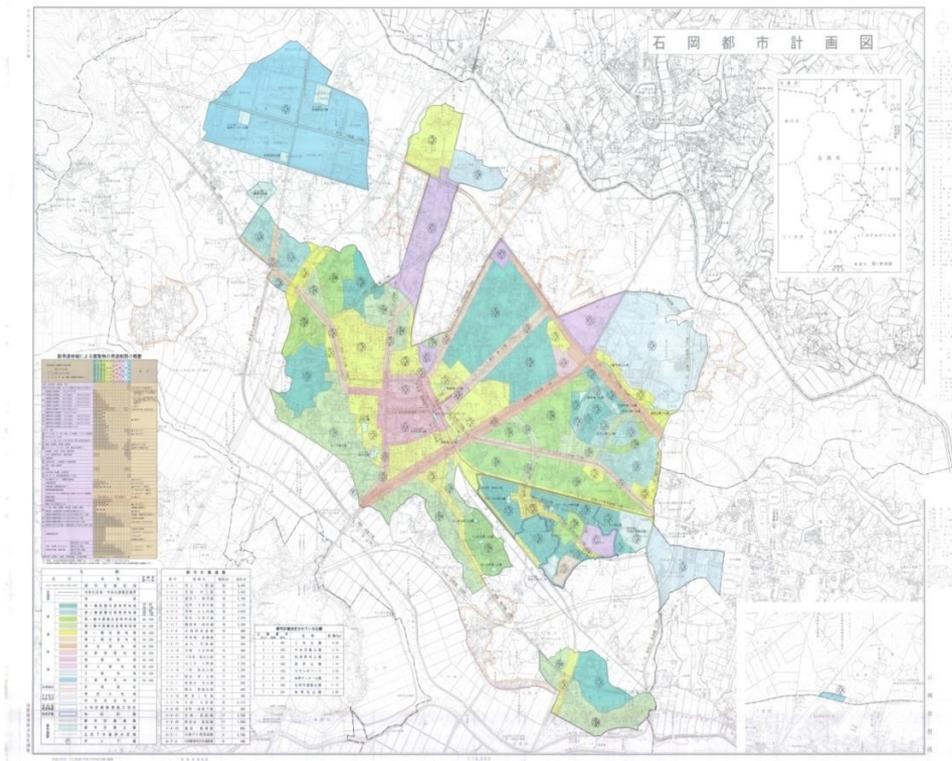
石岡都市計画用途地域の変更について

1 用途地域について

用途地域は、人口や建物が多く分布する都市において、用途の異なる建物の混在による弊害を防止するため設定するものです。

用途地域では、建築基準法と連動して、建築物の種類・規模、建ぺい率、容積率等に関して一定の制限をかけています。

石岡都市計画区域では、市街化区域において12種類の用途地域を設定しています。



2 主な用途地域の変更経緯について

事 項	年 月 日	内 容
当初決定	昭和41年3月9日	用途地域を5種類で決定
	昭和48年11月10日	用途地域を8種類に変更
	平成8年4月1日	用途地域を12種類に変更
最終変更	平成21年3月11日	鹿島鉄道跡地地区(約6ha)において、準工業地域を商業地域に変更

3 用途地域の変更について

石岡市役所周辺地区（石岡市石岡一丁目の一部，約2.2ha）の用途地域を第1種住居地域から準住居地域に変更するものです。



4 用途地域の変更内容について

(1) 建ぺい率，容積率

建ぺい率，容積率に変更はありません(建ぺい率60%以下，容積率200%以下)。

(2) 建築物の種類・規模

建築できる建築物の種類・規模	第1種住居地域	準住居地域
住宅	○	○
店舗	○ (3,000㎡まで)	○ (10,000㎡まで)
事務所	○ (3,000㎡まで)	○
ホテル・旅館	○ (3,000㎡まで)	○
スポーツ施設	○ (3,000㎡まで)	○
カラオケボックス・パチンコ屋等	×	○ (10,000㎡まで)
学校・図書館等	○	○
病院	○	○
老人ホーム	○	○
工場	○ (危険性が非常に少ないもの，50㎡以下)	○ (危険性が非常に少ないもの，50㎡以下)

5 用途地域の変更理由について

石岡市の総合計画である「石岡かがやきビジョン」において本地区は，“防災拠点としての機能を十分に発揮できるような災害に強い庁舎の建設を目指し，行政サービスの充実を図る”ことが位置付けられています。

石岡市役所の庁舎機能のあり方については，平成26年11月に策定した「石岡市新庁舎建設基本計画」において，「市民の安全・安心を支える庁舎」や「まちづくりの拠点・シンボルとなる庁舎」等の方向付けがなされているため，大規模災害時における防災拠点としての機能を十分に発揮できるよう，周辺の消防・警察機能とより一層一体的な行政拠点地区を形成することが必要となっています。

用途地域を変更することにより，機能が拡充する市庁舎を中心として，大規模災害時の総合的で円滑な対応の実現を図るとともに，周辺環境と調和した行政拠点の形成を目指すものです。

6 用途地域の変更スケジュールについて

時 期	実 施 内 容
平成27年 6 月 5 日	住民説明会 (参加住民 1 名。都市計画変更に対する反対意見なし。)
平成27年 7 月 3 日	公聴会 (公述申出書の提出がなかったため，開催中止)
平成27年 9 月 1 日 ～ 9 月 15 日	案の縦覧 (意見書提出なし。)
平成27年 9 月 24 日	石岡市都市計画審議会
平成27年10月中旬	決定告示