

石岡都市計画用途地域の変更(石岡市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	約 187 ha	8/10以下	4/10以下			10m	
小計	約 52 ha	10/10以下	5/10以下	-	-	10m	
第一種低層住居専用地域	約 239 ha						約 17.0%
第二種低層住居専用地域	約 0.2 ha	8/10以下	4/10以下			10m	
小計	約 6.8 ha	10/10以下	5/10以下	-	-	10m	
第二種低層住居専用地域	約 52 ha	10/10以下	6/10以下			10m	
小計	約 59 ha						約 4.2%
第一種中高層住居専用地域	約 142 ha	20/10以下	6/10以下				
小計	約 142 ha			-	-	-	約 10.1%
第二種中高層住居専用地域	約 163 ha	20/10以下	6/10以下				
小計	約 163 ha			-	-	-	約 11.6%
第一種住居地域	約 237 ha	20/10以下	6/10以下				
小計	約 237 ha			-	-	-	約 16.8%
第二種住居地域	約 70 ha	20/10以下	6/10以下				
小計	約 70 ha			-	-	-	約 5.0%
準住居地域	約 55 ha	20/10以下	6/10以下				
小計	約 55 ha			-	-	-	約 3.9%
近隣商業地域	約 24 ha	20/10以下	8/10以下				
小計	約 24 ha			-	-	-	約 1.7%
商業地域	約 31 ha	40/10以下	8/10以下				
小計	約 31 ha			-	-	-	約 2.2%
準工業地域	約 78 ha	20/10以下	6/10以下				
小計	約 78 ha			-	-	-	約 5.5%
工業地域	約 146 ha	20/10以下	6/10以下				
小計	約 146 ha			-	-	-	約 10.3%
工業専用地域	約 166 ha	20/10以下	6/10以下				
小計	約 166 ha			-	-	-	約 11.7%
合計	約 1,410 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

土地利用の現状を踏まえ、既存不適格を解消し、都市計画における用途地域の適正化を図るとともに、都市計画道路の事業化にあわせ沿道の適切な土地利用を図るため、本案のように変更する。