

ひたち野地区地区計画 地区計画の方針について

計画の名称 ひたち野地区地区計画
 位置 牛久市ひたち野西一丁目～四丁目、
 ひたち野東一丁目～五丁目の全部
 面積 約 234.2ha

地区計画の目標

- 土浦・つくば・牛久業務核都市の一枚として、職住近接する自立型都市の形成を目指します。
- 商業や業務施設地と住宅地が調和する段階的な都市構成となるよう、土地利用及び建築の適正な誘導を行い、良好な都市環境の形成と事業効果の増進並びに将来にわたる環境保全を行っていきます。

土地利用の方針

- 都市機能の充実及び良好な市街地の形成のため地区を9区分し、それぞれの方針を定めます。

地区施設の整備の方針

- センター地区において、土地区画整理事業で整備された道路機能を補完し、きめ細かな歩行者ネットワークの形成、歩行者空間のより一層の充実と快適性の向上、商業業務環境の整備向上を図り、活発な商業活動を促進していくために、建築物整備にあわせ敷地内に日常一般に開放された広場や通路、緑地等の「公開空地」の確保を誘導していきます。

建築物等の整備の方針

- 各地区区分の特性に応じた制限を定め、健全な都市環境と快適な都市景観を備えた市街地の形成を図ります。

計画図は、市公式ホームページの「地区計画について」のページでも閲覧可能です。



図の凡例

- | | | | |
|--|---------|--|-------------|
| | センター地区 | | 沿道商業業務 A 地区 |
| | 業務 A 地区 | | 沿道商業業務 B 地区 |
| | 業務 B 地区 | | 一般住宅 A 地区 |
| | 文化・商業地区 | | 一般住宅 B 地区 |
| | | | 一般住宅 C 地区 |

[用途制限線]

- 当該、用途制限線に面する建築物は、1階部分の用途を制限することにより、賑わいのある街並みの形成を図ります。

[高さ制限区域]

- ▨ 当該、高さ制限区域では、建築物の各部分の高さに制限を設けることにより、地区の北側にある住宅を主とする地区の採光等の確保を図ります。



[高さ制限区域における高さの最高限度]

