日立市告示第１６号

日立都市計画用途地域の変更について

都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第２１条第２項において準用する同法第１９条第１項の規定により日立都市計画用途地域を変更したので、同法第２１条第２項において準用する同法第２０条第１項の規定により次のとおり告示し、同条第２項の規定により当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

令和３年３月２３日

日立市長　　小　川　春　樹

記

１　都市計画の種類
　日立都市計画用途地域

２　都市計画を変更する土地の区域
(1)　第一種低層住居専用地域
　ア　追加する部分
　　東大沼町１丁目、東大沼町２丁目、東大沼町３丁目、東大沼町４丁目の各一部
　　水木町２丁目の一部
　　森山町１丁目の一部
　　久慈町５丁目の一部

　イ　アに係る規制の内容
　　建蔽率 50%、容積率 100%以下、建築物の高さの限度 10m以下

　ウ　削除する部分
　　東大沼町１丁目、東大沼町２丁目、東大沼町４丁目の各一部
　　水木町２丁目の一部
　　森山町１丁目の一部
　　久慈町５丁目の一部

(2)　第一種中高層住居専用地域
　ア　追加する部分
　　大みか町６丁目の一部
　　久慈町３丁目の一部

　イ　アに係る規制の内容
　　建蔽率 60%、容積率 200%以下

　ウ　削除する部分
　　東金沢町２丁目の一部
　　東大沼町２丁目の一部
　　水木町２丁目の一部
　　久慈町３丁目の一部

(3)　第一種住居地域

ア　追加する部分

東金沢町１丁目、東金沢町２丁目の各一部
東大沼町１丁目、東大沼町２丁目、東大沼町４丁目の各一部
水木町２丁目の一部
森山町１丁目の一部
久慈町３丁目、久慈町５丁目の各一部

イ　アに係る規制の内容

建蔽率 60%、容積率 200%以下

ウ　削除する部分

東大沼町１丁目、東大沼町２丁目、東大沼町３丁目、東大沼町４丁目の各一部
水木町２丁目の一部
森山町１丁目の一部
大みか町６丁目の一部
久慈町３丁目、久慈町５丁目の各一部
南高野町１丁目の一部

(4)　商業地域

ア　追加する部分

イ　アに係る規制の内容

建蔽率 80%、容積率 400%以下

ウ　削除する部分

久慈町３丁目の一部

(5)　工業地域

ア　追加する部分

久慈町５丁目の一部
南高野町１丁目の一部

イ　アに係る規制の内容

建蔽率 60%、容積率 200%以下

ウ　削除する部分

東金沢町１丁目、東金沢町２丁目の各一部
東大沼町１丁目、東大沼町２丁目の各一部

3　縦覧場所

日立市役所 都市建設部 都市政策課

以　上

日立都市計画用途地域の変更（日立市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（日立市）

種　　類	面　　積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	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　176　ha	8 ／ 10 以下	4 ／ 10 以下	－	－	10 m	割合
	約　752　ha	10 ／ 10 以下	5 ／ 10 以下	－	－	10 m	
小　計	約　928　ha						約　18.3 %
第二種低層住居専用地域	約　78　ha	15 ／ 10 以下	6 ／ 10 以下	－	－	10 m	
小　計	約　78　ha						約　1.5 %
第一種中高層住居専用地域	約　1,089　ha	20 ／ 10 以下	6 ／ 10 以下	－	－	－	
小　計	約　1,089　ha						約　21.5 %
第二種中高層住居専用地域	約　148　ha	20 ／ 10 以下	6 ／ 10 以下				
小　計	約　148　ha						約　2.9 %
第一種住居地域	約　708　ha	20 ／ 10 以下	6 ／ 10 以下	－	－	－	
小　計	約　708　ha						約　14.0 %
第二種住居地域	約　354　ha	20 ／ 10 以下	6 ／ 10 以下	－	－	－	
小　計	約　354　ha						約　7.0 %
準住居地域	約　240　ha	20 ／ 10 以下	8 ／ 10 以下	－	－	－	
小　計	約　240　ha						約　4.7 %
田園住居地域	－　ha	－	－	－	－	－	
小　計	－　ha						0.0 %
近隣商業地域	約　77　ha	20 ／ 10 以下	8 ／ 10 以下	－	－	－	
小　計	約　77　ha						約　1.5 %
商業地域	約　146　ha	40 ／ 10 以下	8 ／ 10 以下	－	－	－	
	約　5.0　ha	50 ／ 10 以下	8 ／ 10 以下				
小　計	約　151　ha						約　3.0 %
準工業地域	約　315　ha	20 ／ 10 以下	6 ／ 10 以下	－	－	－	
小　計	約　315　ha						約　6.2 %
工業地域	約　543　ha	20 ／ 10 以下	6 ／ 10 以下	－	－	－	
小　計	約　543　ha						約　10.7 %
工業専用地域	約　430　ha	20 ／ 10 以下	6 ／ 10 以下	－	－	－	
小　計	約　430　ha						約　8.5 %
合　計	約　5,061　ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」「備考欄の数値を合計しても，必ずしも100%とならない場合がある。」

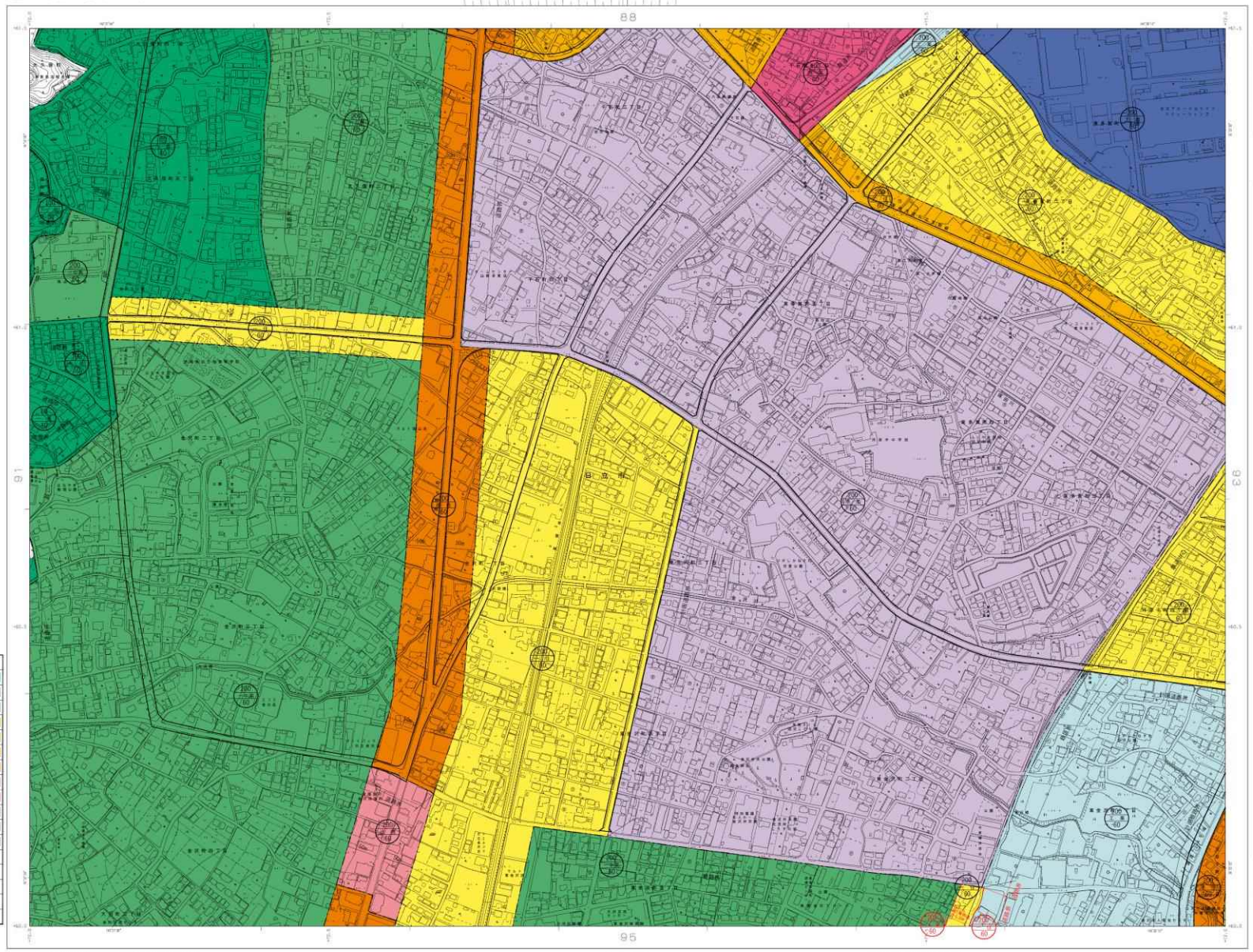
理由

日立電鉄線の軌道敷を設定根拠としている用途地域について，廃線によりその設定根拠が失われていることから，地形・地物に基づく用途地域に見直し，跡地を活用して整備されたひたちBRT専用道を新たな設定根拠とすることで，合理的な土地利用や都市の健全な発展を促進するため。

日立市都市計画図 No.92

【用途地域　計画図】

Ⅸ－HF 97－4



凡例	
第一種低層住居専用地域	
第二種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
準住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
工業専用地域	
今回新たに用途界となる部分	
今回新たに用途界から除外される部分	
今回変更に係わらない部分	
今回変更となる建ぺイ率・容積率	60/200
今回変更とならない建ぺイ率・容積率	60/200

平成30年調査
令和 ＊ 年修正

1：平成3年度 ＊ 日現都市計画図
2：平成13年度 ＊ 日現都市計画図
3：平成17年度 ＊ 日現都市計画図
4：令和 ＊ 年度 ＊ 日現地調査

1：2,500

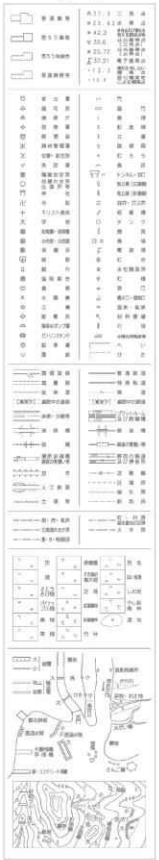
（この図面は平成18年度に文書電磁的保管する際に
当初原本の図面は原本を保存して作成したものである
（実測縮尺） 平2.3 現況 縮尺1/500）

作成機関 日　立　市
作成機関 三和航測株式会社

Ⅸ－HF 97－4

87	88 日立市	89
91		93
94 常陸太田市	95 茨城県	96

記号



Ⅸ－HF 97－4

日立市都市計画図 No.95

【用途地域　計画図】

Ⅸ－ⅠF 07－2

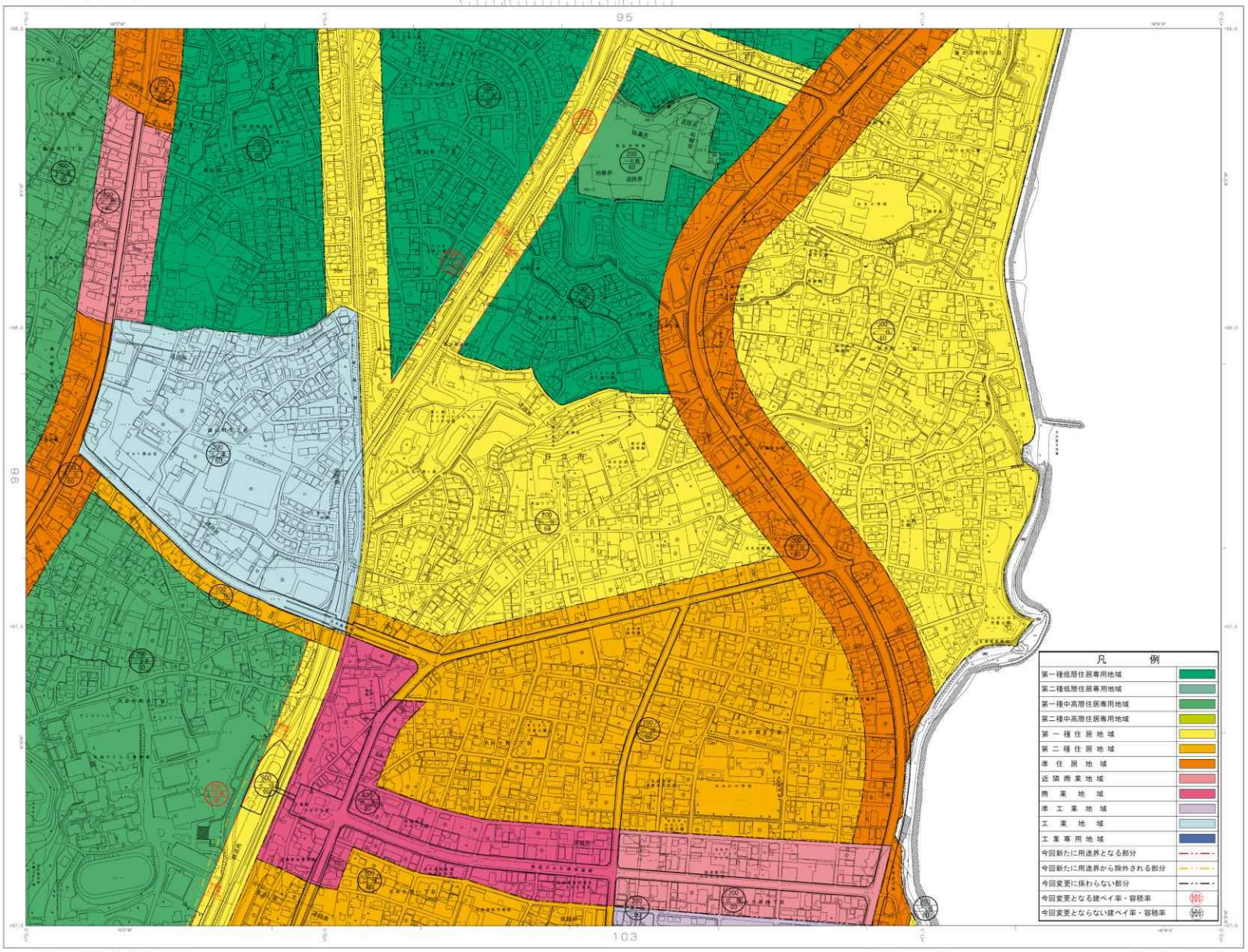
凡　例	
第一種低層住居専用地域	
第二種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
準住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
工業専用地域	
今回新たに用途界となる部分	
今回新たに用途界から除外される部分	
今回変更に係わらない部分	
今回変更となる建ぺイ率・容積率	60/200
今回変更とならない建ぺイ率・容積率	60/200

Ⅸ－ⅠF 07－2

日立市都市計画図 No.99

【用途地域　計画図】

Ⅸ－ＩＦ 07－4



平成30年測量
令和 5 年補正

1：2,500

作成機関　日　立　市
作業機関　三和航測株式会社

Ⅸ－ＩＦ 07－4

日立市都市計画図No.102　【用途地域　計画図】

Ⅸ－IF 17－1

平成30年度末
令和元年度末

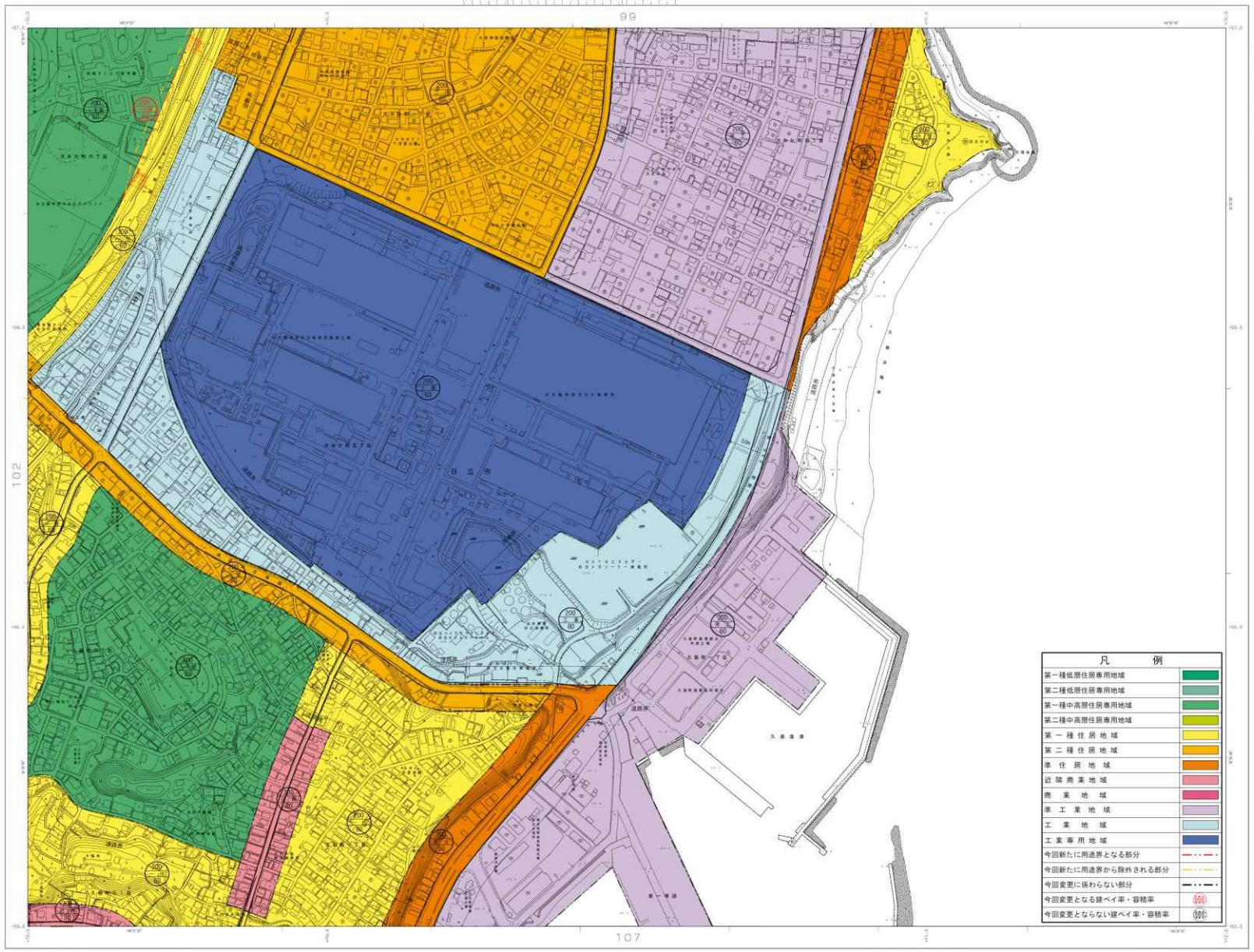
1：2,500

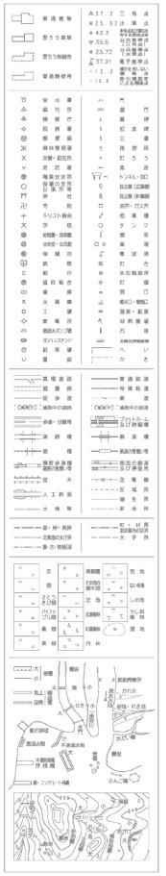
利用機関　日立市
作成機関　三和航測株式会社

Ⅸ－IF 17－1

日立市都市計画図No.103　【用途地域　計画図】

Ⅸ－ＩＦ 17－2



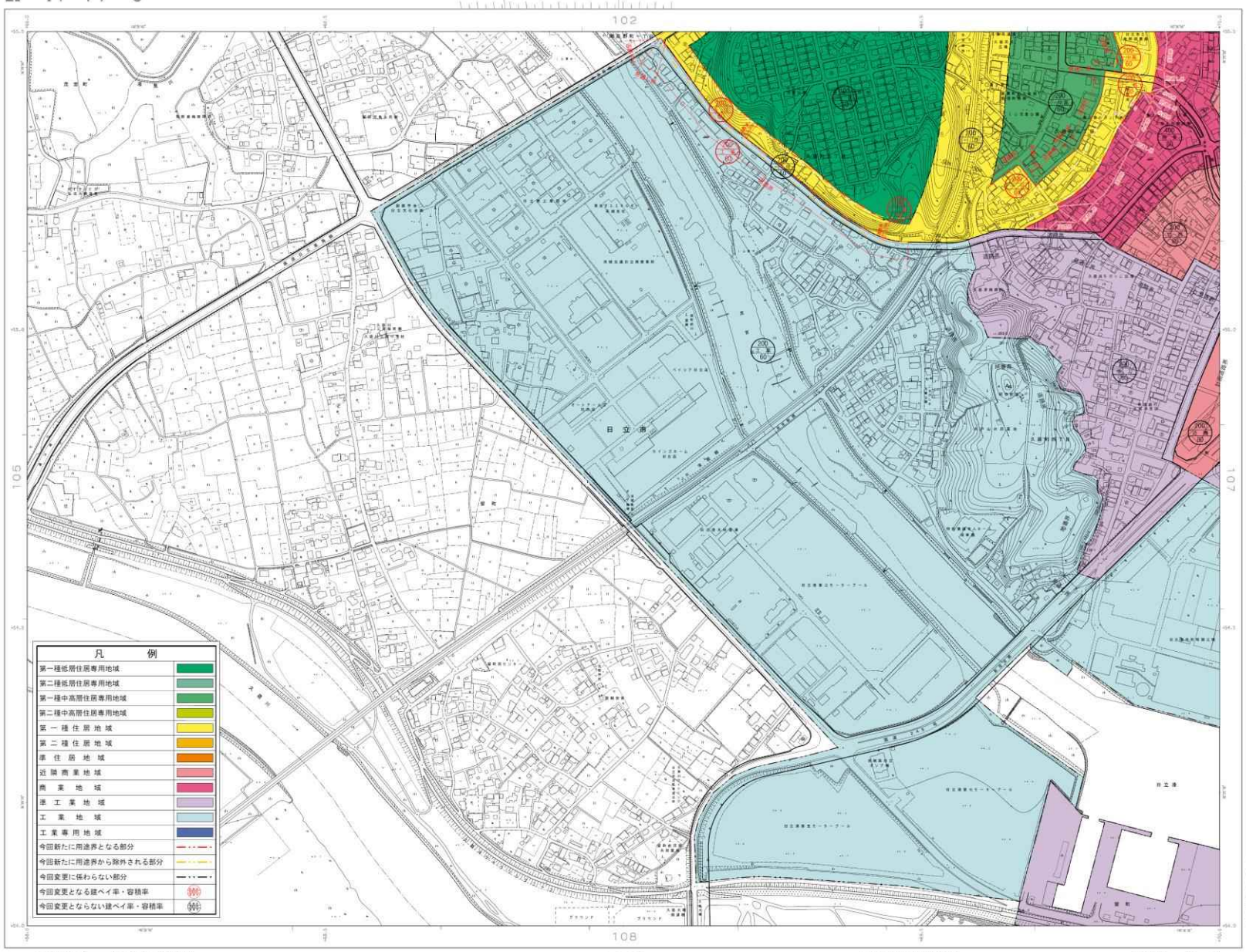


Ⅸ－ＩＦ 17－2

日立市都市計画図No.106

【用途地域　計画図】

Ⅸ－ＩＦ 17－3



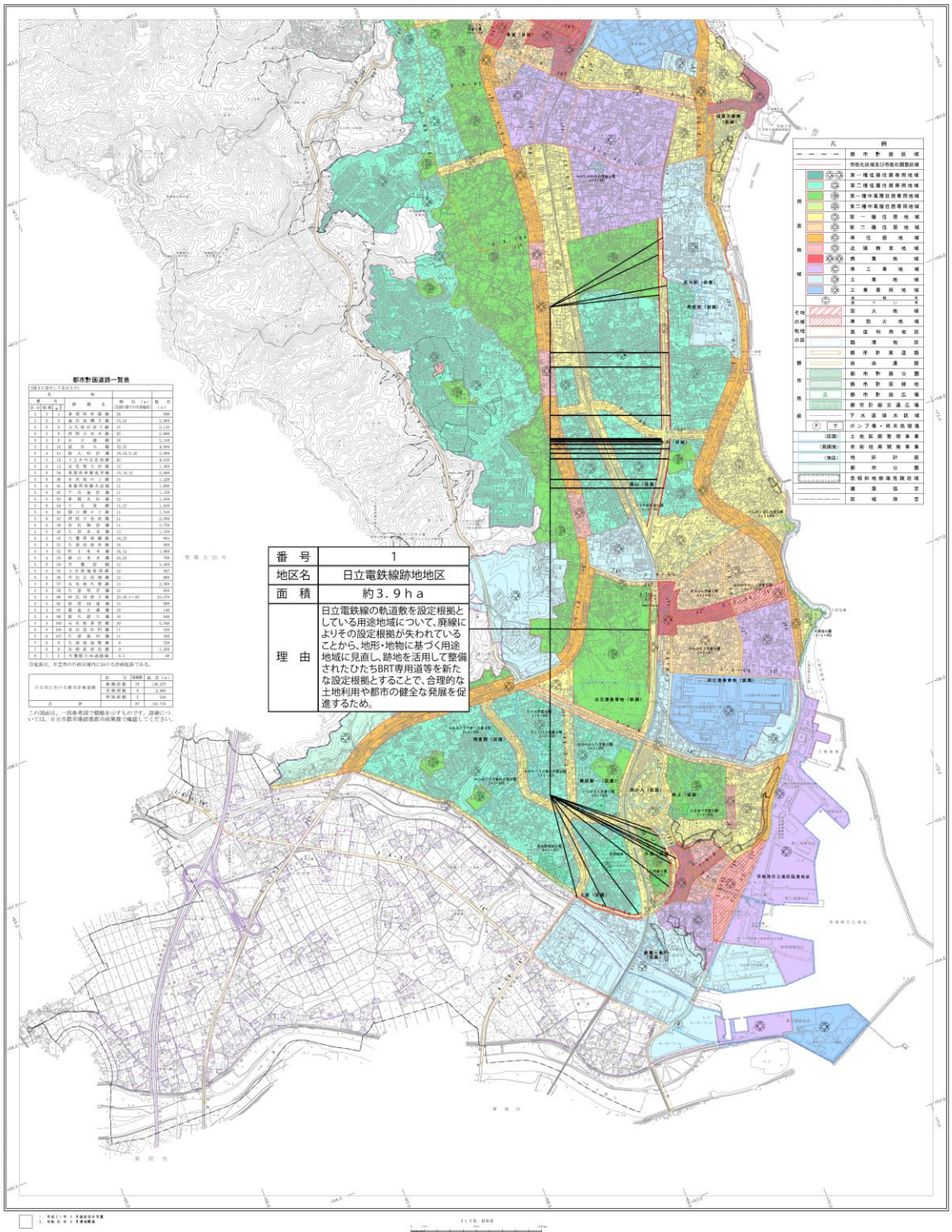
Ⅸ－ＩＦ 17－3

1：2,500

作成機関　日立市
作業機関　三和航測株式会社

日 立 市 都 市 計 画 図 3　　【用途地域　総括図】

令和二年三月印刷



三和航測株式会社調製