



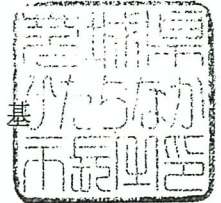
ひたちなか市告示第98号

水戸・勝田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項の規定により都市計画を変更したので、同法第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定により告示し、同条第2項の規定により当該都市計画の図書を次の場所において縦覧に供する。

平成30年 5月14日

ひたちなか市長 本間源



1 都市計画の種類

用途地域

2 都市計画を変更する土地の区域

(1) ひたちなか市

ア 第一種低層住居専用地域

(ア) 追加する部分

ひたちなか市大字武田字上新句，字中新句，字下新句，字後久保，字壺本松，字猫山及び字六反町の各一部

ひたちなか市船窪，富士ノ下，貉谷津及び湊泉町の各一部

(イ) (ア)に係る規制の内容

建蔽率50%以下，容積率100%以下

(ウ) 削除する部分

ひたちなか市大字武田字上新句，字中新句，字後久保，字猫山，字西台及び字久保の各一部

ひたちなか市船窪，富士ノ下及び湊泉町の各一部

イ 第一種低層住居専用地域

(ア) 追加する部分

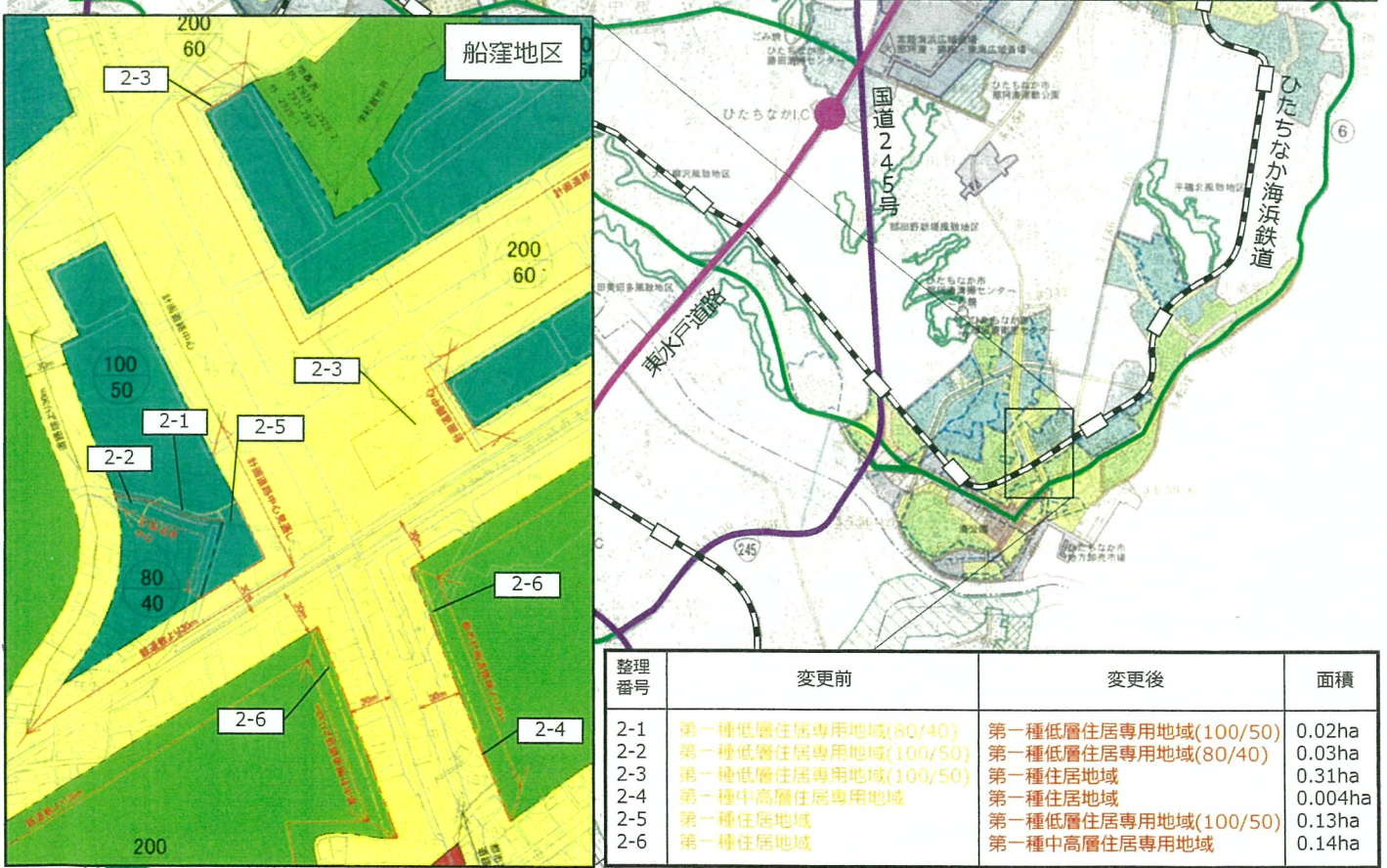
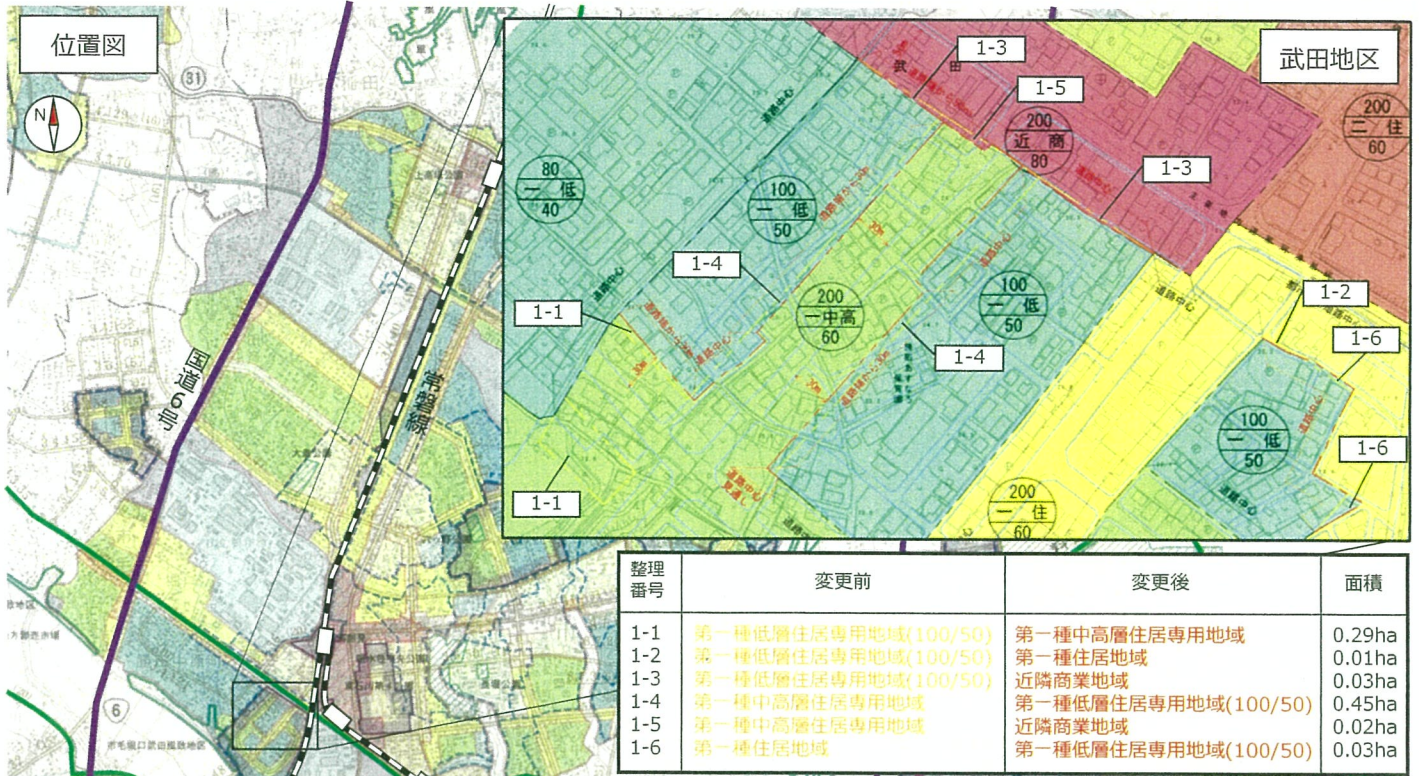
ひたちなか市船窪の一部

- (イ) (ア)に係る規制の内容
建蔽率40%以下, 容積率80%以下
 - (ウ) 削除する部分
ひたちなか市湊泉町の一部
- ウ 第一種中高層住居専用地域
- (ア) 追加する部分
ひたちなか市大字武田字猫山, 字西台及び字久保の各一部
ひたちなか市富士ノ上の一部
 - (イ) (ア)に係る規制の内容
建蔽率60%以下, 容積率200%以下
 - (ウ) 削除する部分
ひたちなか市大字武田字上新句, 字中新句, 字後久保, 字壺本
松及び字猫山の各一部
ひたちなか市富士ノ上及び東本町の各一部
- エ 第一種住居地域
- (ア) 追加する部分
ひたちなか市大字武田字下新句及び字六反町の各一部
ひたちなか市船窪, 富士ノ上, 富士ノ下, 東本町及び湊泉町の
各一部
 - (イ) (ア)に係る規制の内容
建蔽率60%以下, 容積率200%以下
 - (ウ) 削除する部分
ひたちなか市大字武田字下新句及び字六反町の各一部
ひたちなか市船窪, 富士ノ上, 富士ノ下及び貉谷津の各一部
- オ 近隣商業地域
- (ア) 追加する部分
ひたちなか市大字武田字上新句, 字中新句及び字後久保の各一部
 - (イ) (ア)に係る規制の内容
建蔽率80%以下, 容積率200%以下

3 縦覧場所

ひたちなか市役所都市整備部都市計画課内

水戸・勝田都市計画 用途地域の変更（ひたちなか市決定）



【変更理由】

船窪土地区画整理事業及び武田土地区画整理事業の事業計画の見直しに伴い、街区構成が一部変更されることから、変更後の街区に整合した境界を設定することで、一定の土地利用の増進を図るため用途地域の変更を行う。

凡例

- 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
- 今回変更に係らない部分

水戸・勝田都市計画用途地域の変更（ひたちなか市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（ひたちなか市）

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	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 516 h a	8/10 以下	4/10 以下	-	-	10m	割合
	約 317 h a	10/10 以下	5/10 以下	-	-	10m	
	約 129 h a	15/10 以下	6/10 以下	-	-	10m	
小 計	約 962 h a						約 22.9%
第二種低層住居専用地域	約 46 h a	10/10 以下	5/10 以下	-	-	10m	
	約 37 h a	15/10 以下	6/10 以下	-	-	10m	
	約 83 h a						
小 計	約 83 h a						約 2.0%
第一種中高層住居専用地域	約 56 h a	15/10 以下	5/10 以下	-	-	-	
	約 436 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 492 h a						
小 計	約 492 h a						約 11.7%
第二種中高層住居専用地域	約 228 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 228 h a						
小 計	約 228 h a						約 5.4%
第一種住居地域	約 553 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 553 h a						
小 計	約 553 h a						約 13.2%
第二種住居地域	約 199 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 199 h a						
小 計	約 199 h a						約 4.7%
準住居地域	約 78 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 78 h a						
小 計	約 78 h a						約 1.9%
近隣商業地域	約 113 h a	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 18 h a	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 131 h a						
小 計	約 131 h a						約 3.1%
商業地域	約 78 h a	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 2 . 0 h a	50/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 80						
小 計	約 80						約 1.9%
準工業地域	約 640 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 640 h a						
小 計	約 640 h a						約 15.3%
工業地域	約 66 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 66 h a						
小 計	約 66 h a						約 1.6%
工業専用地域	約 680 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 680 h a						
小 計	約 680 h a						約 16.2%
合 計	約 4,192 h a						100%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 船窪土地区画整理事業及び武田土地区画整理事業の事業計画の見直しに伴い、街区構成が一部変更されること
 とから、変更後の街区に整合した境界を設定することで、一定の土地利用の増進を図るため用途地域の変更を

2 計画書新旧対照表

水戸・勝田都市計画用途地域の変更（ひたちなか市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（ひたちなか市）

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	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 516 h a	8/10 以下	4/10 以下	-	-	10m	割合
	約 516 h a						
	約 317 h a						
小 計	約 317 h a	10/10 以下	5/10 以下	-	-	10m	約 22.9%
	約 129 h a						
	約 129 h a						
第二種低層住居専用地域	約 962 h a	15/10 以下	6/10 以下	-	-	10m	約 22.9%
	約 962 h a						
	約 46 h a						
小 計	約 46 h a	10/10 以下	5/10 以下	-	-	10m	約 2.0%
	約 37 h a						
	約 37 h a						
第一種中高層住居専用地域	約 83 h a	15/10 以下	5/10 以下	-	-	-	約 2.0%
	約 83 h a						
	約 436 h a						
小 計	約 436 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 11.7%
	約 492 h a						
	約 492 h a						
第二種中高層住居専用地域	約 228 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 11.7%
	約 228 h a						
	約 228 h a						
小 計	約 228 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 5.4%
	約 228 h a						
	約 553 h a						
第一種住居地域	約 553 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 13.2%
	約 553 h a						
	約 199 h a						
小 計	約 199 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 4.7%
	約 199 h a						
	約 199 h a						
第二種住居地域	約 78 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 1.9%
	約 78 h a						
	約 78 h a						
小 計	約 78 h a	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	約 3.1%
	約 113 h a						
	約 18 h a						
近隣商業地域	約 18 h a	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	約 3.1%
	約 131 h a						
	約 131 h a						
小 計	約 80 h a	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	約 1.9%
	約 80 h a						
	約 2.0 h a						
商業地域	約 2.0 h a	50/10 以下	8/10 以下	-	-	-	約 1.9%
	約 80 h a						
	約 80 h a						
小 計	約 640 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 15.3%
	約 640 h a						
	約 640 h a						
準工業地域	約 66 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 1.6%
	約 66 h a						
	約 66 h a						
小 計	約 66 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 1.6%
	約 680 h a						
	約 680 h a						
工業専用地域	約 680 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 16.2%
	約 680 h a						
	約 680 h a						
小 計	約 4,192 h a						100%
	約 4,192 h a						
	約 4,192 h a						
合 計							100%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

上段：変更前

下段：変更後（網掛けは今回変更となる部分）