

ひたちなか市告示第102号

水戸・勝田都市計画地区計画の変更について

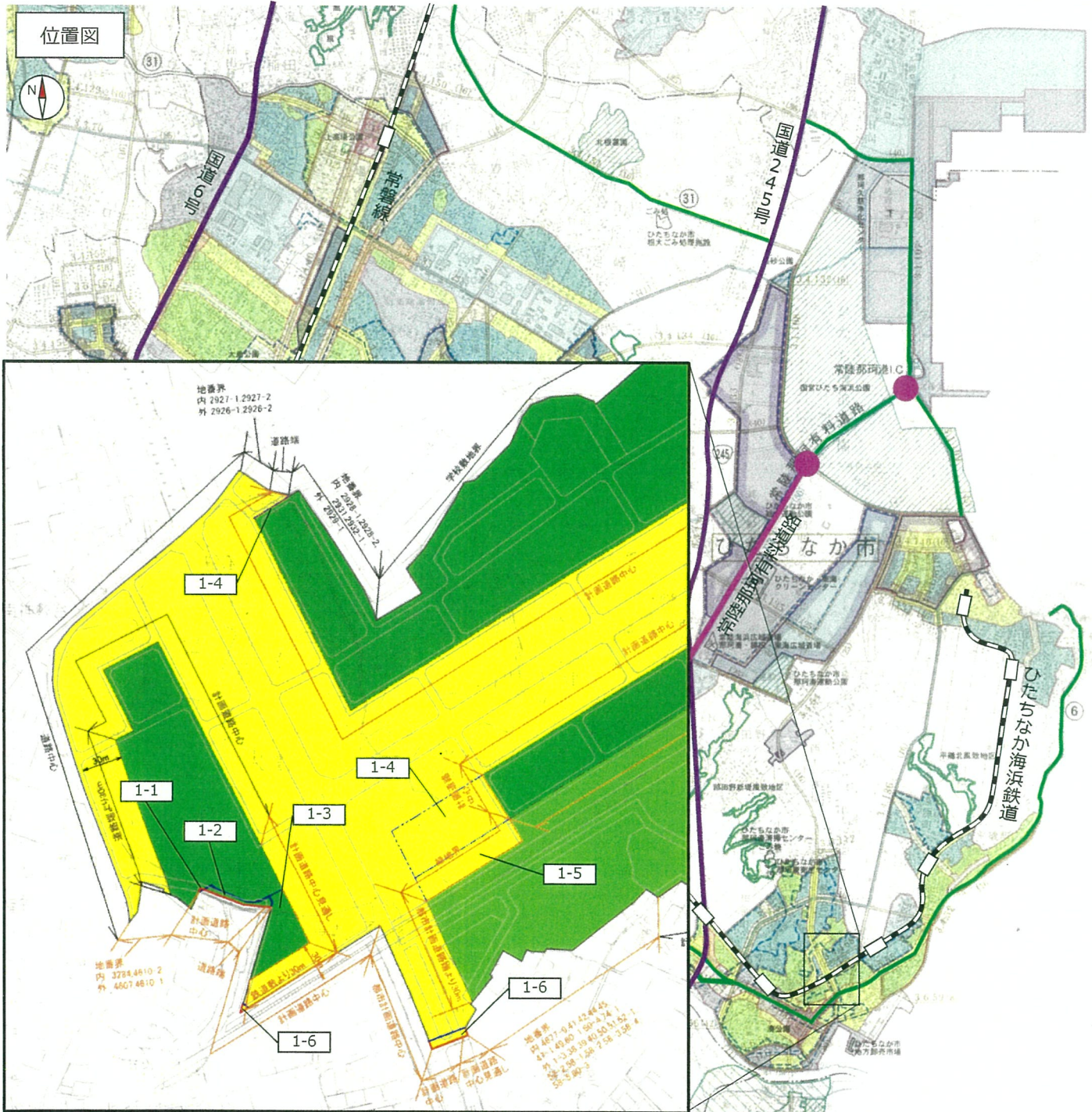
都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により都市計画を変更したので、同法第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定により告示し、同条第2項の規定により当該都市計画の図書を次の場所において縦覧に供する。

平成30年 5月14日

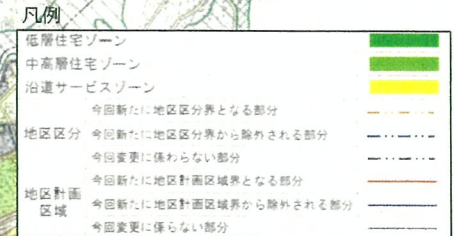
ひたちなか市長 本間源基

- 1 都市計画の種類
地区計画（船窪地区）
- 2 都市計画を変更する土地の区域
ひたちなか市富士ノ下の全部
湊泉町，東本町，富士ノ上，船窪，貉谷津，扇田谷津及び廻り
目の各一部
- 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 地区計画の変更（ひたちなか市決定）



整理番号	変更前	変更後	面積
1-1	低層住宅ゾーン	—	4m ²
1-2	—	低層住宅ゾーン	0.02ha
1-3	沿道サービスゾーン	低層住宅ゾーン	0.13ha
1-4	低層住宅ゾーン	沿道サービスゾーン	0.31ha
1-5	中高層住宅ゾーン	沿道サービスゾーン	0.16ha
1-6	—	沿道サービスゾーン	0.02ha



【変更理由】
 土地区画整理事業の事業計画の見直しに伴い街区構成を変更し用途地域も変更されることから、地区の区分においても整合を図り適正な規制・誘導をもって良好な街並みを形成しようとするものである。

水戸・勝田都市計画地区計画の変更（ひたちなか市決定）

都市計画船窪地区地区計画を次のように変更する。

名 称	船窪地区地区計画	
位 置	ひたちなか市富士ノ下の全部 湊泉町，船窪，東本町，富士ノ上，猪谷津，扇田谷津， 廻り目の各一部 (船窪土地区画整理事業区域の一部)	
面 積	約 1 8 . 2 h a	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は，那珂湊市街地の北側に隣接する地区として，幹線道路沿道の利便性に配慮しつつ，緑豊かで魅力ある住環境の創出と，利便性の高い良好な住宅市街地の形成を図る。
	土地利用の方針	地区を3つに分け，各々に以下の土地利用の方針を定める。 ①低層住宅ゾーン 緑多くゆとりと安らぎの感じられる居住環境を備えた，低層低密度で良好な住宅地の形成を図る。 ②中高層住宅ゾーン ひたちなか海浜鉄道湊線からの騒音等を考慮し，居住環境に配慮しつつ中高層住宅や堅牢な建物の立地を図る。 ③沿道サービスゾーン 和田町常陸海浜公園線，船窪和尚塚線沿道部は，居住環境を保全するとともに，利便性に配慮して，店舗・業務施設等の立地を図る。
	地区施設の整備方針	地区施設は土地区画整理事業により整備されるため，これらの維持保全を図る。
	建築物等の整備方針	ゆとりと個性のある都市空間を形成するために，地区毎に次の整備方針を定める。 ①低層住宅ゾーン 低層，低密度な住宅の専用地区とするために，敷地面積の最低限度，壁面の位置，形態・意匠，かき又はさくの構造についての制限を行うとともに，緑化の推進に努め，緑多くゆとりと安らぎの感じられる居住環境の形成を図る。 ②中高層住宅ゾーン 地区内の居住環境を保全するために，建築物の用途，敷地面積の最低限度，壁面の位置，高さ，形態・意匠，かき又はさくの構造についての制限を行うとともに，緑化の推進に努め，良好な街並み景観の形成を図る。 ③沿道サービスゾーン 主として住居の環境を保護しつつ，沿道サービス施設等の立地を図るため，敷地面積の最低限度，壁面の位置，高さ，形態・意匠，かき又はさくの構造についての制限を行うとともに，緑化の推進に努め，良好な街並み景観の形成を図る。

2 計画書新旧対照表

新	
水戸・勝田都市計画地区計画の <u>変更</u> （ひたちなか市決定）	
都市計画武田地区地区計画を <u>次のように変更</u> する。	
名	(略)
称	ひたちなか市大字堀口字向坪の一部 大字武田字下屋敷、字六反町、字原前、字向山 字東谷津、字西端、字喜多橋、字城、字石高、 字宮前及び字千手の各一部 字上新句、字中前句、字後久保、字猫山、字一本松、 字新地、字西台、字久保及び字西谷津の各全部 (武田地区土地区画整理事業施行区域内)
位置	
面積	(略)
地区計画の目標	(略)
土地利用の方針	(略)
地区施設の整備方針	(略)
建築物等の整備方針	(略)
区域の整備・開発及び保全に関する方針	

旧	
水戸・勝田都市計画地区計画の <u>決定</u> （ひたちなか市決定）	
都市計画武田地区地区計画を <u>以下の通り決定</u> する。	
名	(略)
称	ひたちなか市大字堀口字向坪の一部 大字武田字下屋敷、字六反町、字原前、字向山 字東谷津、字西端、字喜多橋、字城、字石高及び 字宮前の各一部 字上新句、字中前句、字後久保、字猫山、字一本松、 字新地、字西台、字久保、字西谷津及び字千手の各全部 (武田地区土地区画整理事業施行区域内)
位置	
面積	(略)
地区計画の目標	(略)
土地利用の方針	(略)
地区施設の整備方針	(略)
建築物等の整備方針	(略)
区域の整備・開発及び保全に関する方針	