



水戸市告示第 231 号

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 19 条第 1 項の規定により，水戸・勝田都市計画用途地域を変更したので，同法第 21 条第 2 項の規定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します。

令和 3 年 6 月 25 日

水戸市長 高橋 靖

記

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) 水戸市

ア 第一種低層住居専用地域

(ア) 削除する部分

常磐町，常磐町 1 丁目，緑町 2 丁目，元山町 2 丁目の各一部

(イ) (ア) に係る規制の内容

建蔽率 40%以下，容積率 80%以下，建築物の高さの限度 10m

イ 第一種住居地域

(ア) 追加する部分

常磐町，常磐町 1 丁目，元山町 2 丁目の各一部

(イ) (ア) に係る規制の内容

建蔽率 60%以下，容積率 200%以下

ウ 第二種住居地域

(ア) 追加する部分

緑町 2 丁目，元山町 2 丁目の各一部

(イ) (ア) に係る規制の内容

建蔽率 60%以下，容積率 200%以下

3 縦覧場所

水戸市都市計画部都市計画課

水戸・勝田都市計画

用途地域の変更について

計 画 書
(水戸市決定)

令和3年度

水 戸 市

水戸・勝田都市計画用途地域の変更（水戸市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（水戸市）

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの制限	その他及び備考
第一種低層住居 専用地域	約 37 ha	6/10 以下	4/10 以下	-	-	10m以下	割合
	約 944 ha	8/10 以下	4/10 以下	-	-	10m以下	
	約 307 ha	10/10 以下	5/10 以下	-	-	10m以下	
小 計	約 1,288 ha						約 30.3%
第一種中高層 住居専用地域	約 8.7 ha	10/10 以下	4/10 以下	-	-	-	約 15.2%
	約 639 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 648 ha						
第二種中高層 住居専用地域	約 324 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 7.6%
	約 ha			-	-	-	
	約 324 ha						
第一種住居地域	約 546 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 12.9%
	約 ha			-	-	-	
	約 546 ha						
第二種住居地域	約 487 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 11.9%
	約 18 ha	30/10 以下	6/10 以下				
	約 505 ha						
準住居地域	約 189 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 4.4%
	約 189 ha						
近隣商業地域	約 98 ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	約 5.0%
	約 96 ha	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 20 ha	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 214 ha						
商業地域	約 15 ha	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	約 5.2%
	約 156 ha	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 49 ha	60/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 220 ha						
準工業地域	約 152 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 3.6%
	約 152 ha						
工業地域	約 165 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 3.9%
	約 165 ha						
合 計	約 4,251 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

偕楽園周辺地区において、第一種低層住居専用地域としてきた地域について、住環境としての環境悪化を防ぎつつにぎわい創出に寄与する多様な土地利用を可能とするため、地区計画の見直しと併せて本案のとおり用途地域を変更するものである。

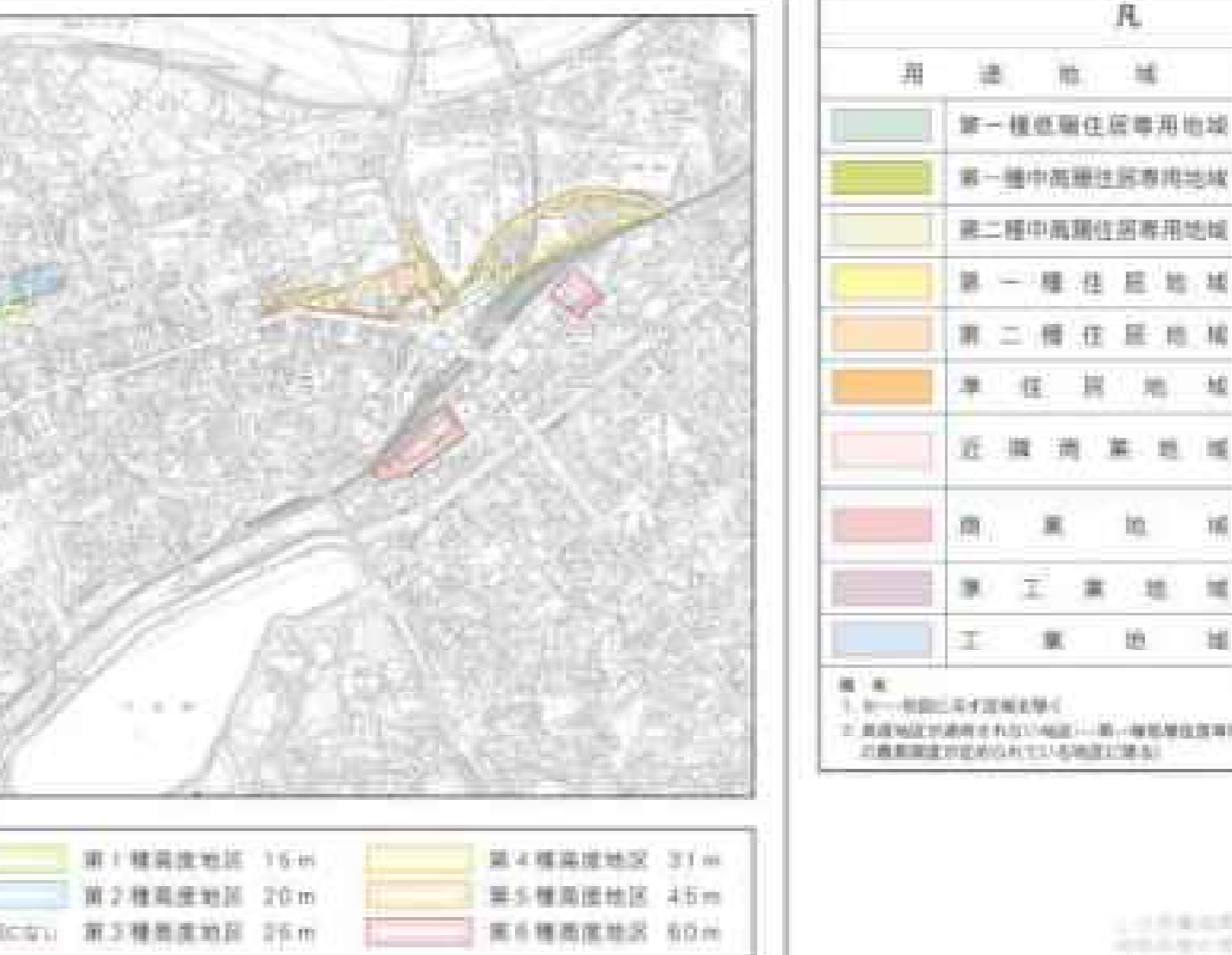
番号	3
地区名	元山町2丁目地区②
面積	約 0.4 ha
理由	交通拠点機能の強化を図るため

番号	1
地区名	常盤町1丁目地区
面積	約 3.4 ha
理由	交通拠点機能の強化を図るため

番号	2
地区名	元山町2丁目地区①
面積	約 4.5 ha
理由	交通拠点機能の強化を図るため

凡例
今回用途地域を変更する区域

用途地域	種別	面積	備考
第一種住宅地域	第一種住宅地域	1,234.5	
第二種住宅地域	第二種住宅地域	567.8	
第三種住宅地域	第三種住宅地域	901.2	
工業地域	工業地域	345.6	
商業地域	商業地域	789.0	
公共施設地域	公共施設地域	123.4	
緑地	緑地	456.7	
河川	河川	890.1	
道路	道路	234.5	
その他	その他	678.9	



用途地域	面積
第一種住宅地域	1,234.5
第二種住宅地域	567.8
第三種住宅地域	901.2
工業地域	345.6
商業地域	789.0
公共施設地域	123.4
緑地	456.7
河川	890.1
道路	234.5
その他	678.9

用途地域	面積
第一種住宅地域	1,234.5
第二種住宅地域	567.8
第三種住宅地域	901.2
工業地域	345.6
商業地域	789.0
公共施設地域	123.4
緑地	456.7
河川	890.1
道路	234.5
その他	678.9

用途地域	面積
第一種住宅地域	1,234.5
第二種住宅地域	567.8
第三種住宅地域	901.2
工業地域	345.6
商業地域	789.0
公共施設地域	123.4
緑地	456.7
河川	890.1
道路	234.5
その他	678.9

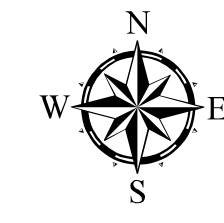
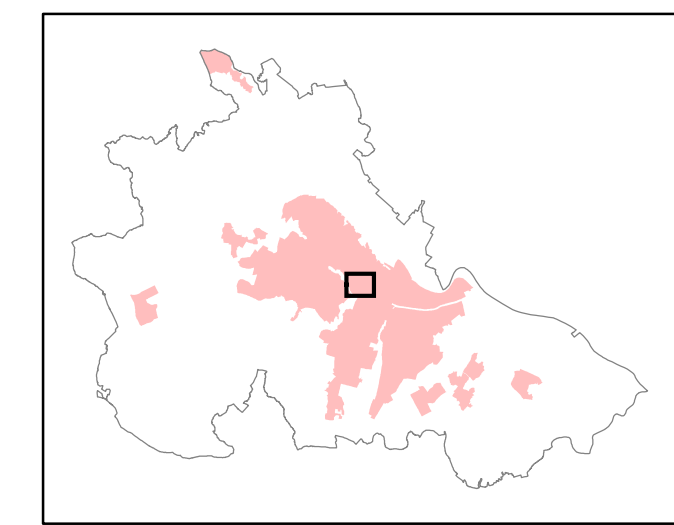
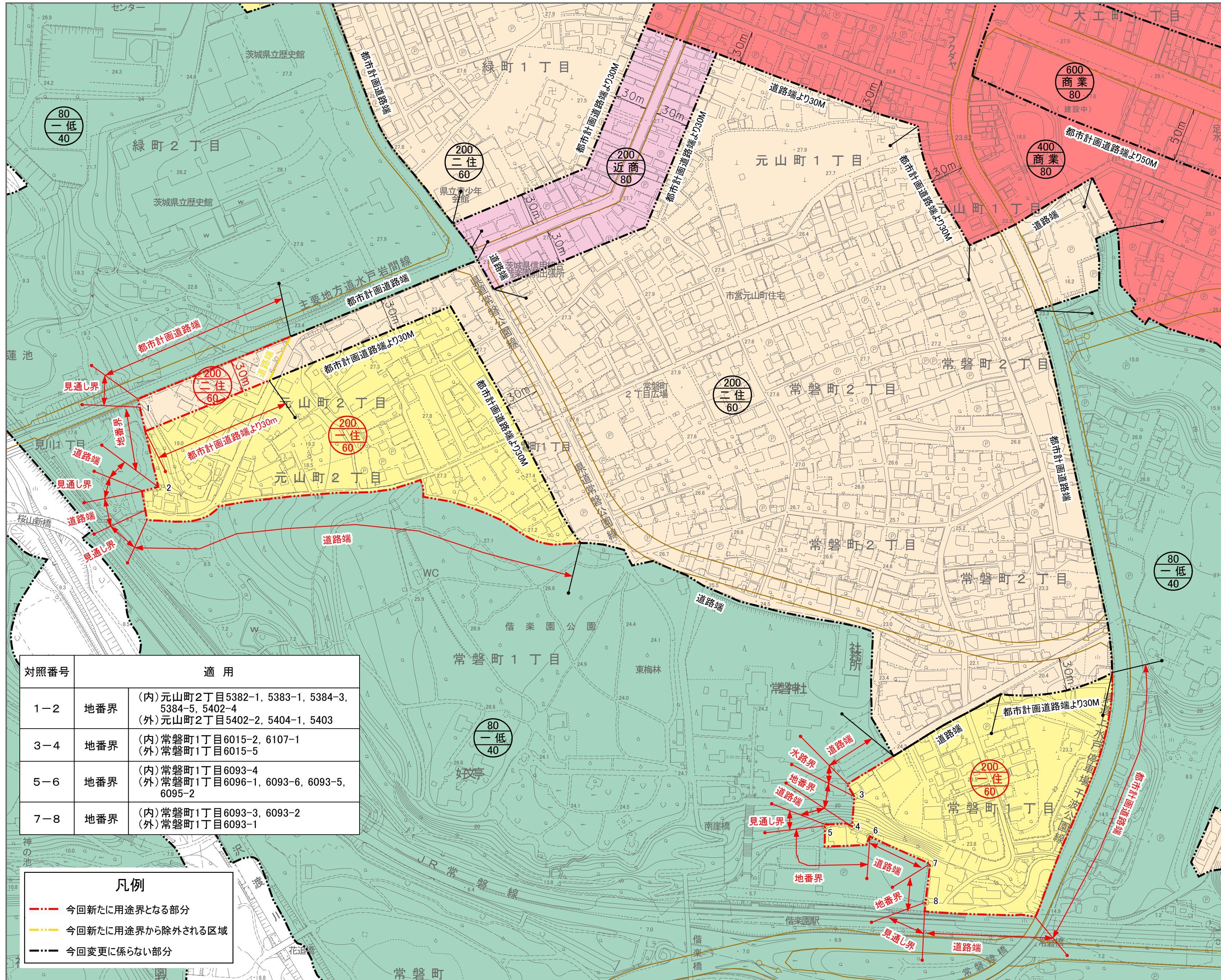
用途地域	面積
第一種住宅地域	1,234.5
第二種住宅地域	567.8
第三種住宅地域	901.2
工業地域	345.6
商業地域	789.0
公共施設地域	123.4
緑地	456.7
河川	890.1
道路	234.5
その他	678.9



用途地域	面積
第一種住宅地域	1,234.5
第二種住宅地域	567.8
第三種住宅地域	901.2
工業地域	345.6
商業地域	789.0
公共施設地域	123.4
緑地	456.7
河川	890.1
道路	234.5
その他	678.9

水戸・勝田都市計画 用途地域の変更(水戸市決定)

用途地域計画図(偕楽園周辺地区)



対照番号	適用
1-2	地番界 (内)元山町2丁目5382-1, 5383-1, 5384-3, 5384-5, 5402-4 (外)元山町2丁目5402-2, 5404-1, 5403
3-4	地番界 (内)常磐町1丁目6015-2, 6107-1 (外)常磐町1丁目6015-5
5-6	地番界 (内)常磐町1丁目6093-4 (外)常磐町1丁目6096-1, 6093-6, 6093-5, 6095-2
7-8	地番界 (内)常磐町1丁目6093-3, 6093-2 (外)常磐町1丁目6093-1

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区域
	今回変更に係らない部分

凡例	
	第一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
	都市計画道路

