

茨城町告示第 18 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・勝田都市計画地区計画を変更したので、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 項の規定に基づき、当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

令和 6 年 3 月 21 日

茨城町長 小林 宣夫



1 都市計画の種類

水戸勝田都市計画地区計画（茨城中央工業団地地区）

2 都市計画を変更する土地の区域

東茨城郡茨城町 中央工業団地の全部

大字駒渡 字西山、字長堀、字北山及び字芝付の各全部

大字野曽 字北山の全部

大字野曽 字後口原、字恵古田及び字登り新田の各一部

大字南栗崎 字小沼台及び字原の各一部 約187ha

3 縦覧場所

茨城町都市建設部都市整備課

水戸・勝田都市計画地区計画の変更（茨城町決定）

都市計画茨城中央工業団地地区地区計画を次のように変更する。

名 称		茨城中央工業団地地区 地区計画
位 置		東茨城郡茨城町 中央工業団地の全部 東茨城郡茨城町 大字駒渡 字西山、字長堀、字北山及び字芝付の各全部 東茨城郡茨城町 大字野曽 字北山の全部 東茨城郡茨城町 大字野曽 字後口原、字恵古田及び字登り新田の各一部 東茨城郡茨城町 大字南栗崎 字小沼台及び字原の各一部
面 積		約 187ha
地区計画の目標		本地区は、常磐・北関東・東関東自動車道の結節点にあり、茨城港・茨城空港にも近接しているなど、交通利便性が高いことから、これらの広域交通体系を活用し、茨城県が施行する工業団地造成事業による計画的な土地利用及び施設配置によって、「産業拠点の形成」を目指している。 したがって、地区計画の導入により、産業活動の基盤となる環境を将来にわたって維持するとともに、建築物の過密化の防止や緑化の推進により、産業・生産拠点の構築を推進することを目標とし、地区計画を定める。
土地利用に関する方針		産業用地 A 地区（第 1 期地区）は、主として生産機能の集積を図る。 産業用地 B 地区（第 2 期地区）は、生産機能を主としつつ、研究開発機能の導入を図り、両地区全体として「産業拠点の形成」を図る。
主要な公共施設の配置及び規模		（公園） 公園は、地区中央部に北公園（約 3.2ha）を計画する。この公園は、現況地形を活かした修景公園として整備する。
区域の整備、開発及び保全に関する方針		産業拠点としての良好な産業環境を創出するため、以下のことを定める。 1 公害が発生し、それにより周辺環境が著しく悪化し、または阻害されるおそれがある建築物等の制限をする。 2 安全で快適な産業拠点の形成を図るため、建築物の密集を避け、敷地面積の最低限度を定めるものとする。 3 市街地としての良好な環境の形成、保全を図るため、工場等敷地の境界から壁面後退を定めること、及びそれによって生じた空間において緑化を図ることとする。 また、敷地外周に設置する囲い（垣、柵を含む。）は、空間の連続性を確保できる構造とする。 4 住居系建築物等の建設を抑制する。
地区整備計画	位 置	東茨城郡茨城町 中央工業団地の全部 東茨城郡茨城町 大字駒渡 字西山、字長堀、字北山及び字芝付の各全部 東茨城郡茨城町 大字野曽 字北山の全部 東茨城郡茨城町 大字野曽 字後口原、字恵古田及び字登り新田の各一部 東茨城郡茨城町 大字南栗崎 字小沼台及び字原の各一部

地区整備計画	面 積		約 187ha	
	地区施設の配置及び規模	公園・緑地	公園 1 ヶ所：約 3.2ha、緑地：約 6.5ha	
	地区の区分	地区の名称	産業用地 A 地区 (第 1 期地区)	産業用地 B 地区 (第 2 期地区)
		地区の面積	約 114ha	約 73ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。	
			1 カラオケボックスその他これに類するもの 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 公衆浴場、診療所、保育所 4 公害が発生し、それにより周辺環境が著しく悪化し、または阻害されるおそれがあるもの	1 住宅 2 共同住宅、寄宿舍又は下宿（但し、茨城中央工業団地地区内に勤務する従業員の居住のためにその事業者自らが建築するものを除く。） 3 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 で定める運動施設 4 カラオケボックスその他これに類するもの 5 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 6 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 7 公害が発生し、それにより周辺環境が著しく悪化し、または阻害されるおそれがあるもの
			2,000 m ² ただし、電気事業法、ガス事業法及び電気通信事業法に規定する電気、ガス及び通信に係る事業の用に供する施設並びに公益的事業の用に供する施設敷地を除く。 また、地区内に勤務する従業員の居住のためにその事業者自らが建築する共同住宅、寄宿舍又は下宿の敷地を除く。	
			建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線もしくは隣地境界線までの距離は、5m 以上とする。 但し、都市計画道路小鶴南川又線及び上飯沼河和田線沿道の 1ha を超える街区（道路や地区界で囲まれた 1 団の区画）は、道路境界線から 15m 以上とする。	
		垣又は柵の構造の制限	垣又は柵の構造は、生垣又は 1.5m 以下の鉄柵・金網等で透視可能な構造とする。ただし、囲いの基礎及び門柱に係る部分については、この限りでない。	
	備 考		公益上又はその他の理由により必要な建築物で、町長が地区計画の目的として支障が無いと認めたものについては、建築物等に関する事項の適用を除外する。	

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理 由

茨城中央工業団地については、社会経済環境の変化等を踏まえて策定された「茨城県産業拠点活性化計画（平成 15 年 3 月）を受けて、平成 16 年 1 月に地区計画を決定し、土地利用の弾力化等を図り、企業の立地促進を推進してきたところである。

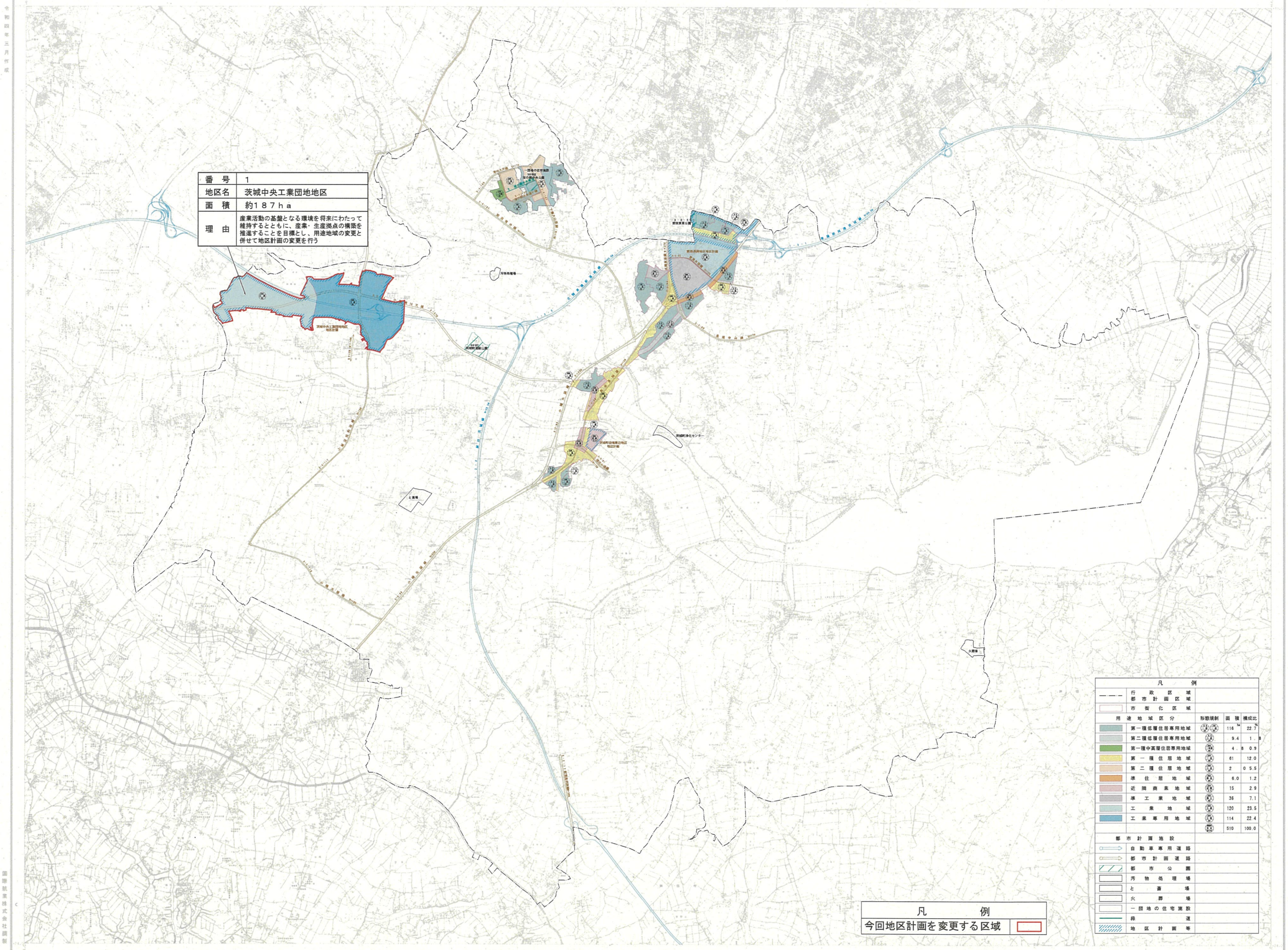
今回、第 2 期地区において、用途地域を準工業地域から工業地域に変更し、産業活動の基盤となる環境を将来にわたって維持するとともに、産業・生産拠点の構築を推進することを目標とし、用途地域の変更と併せて地区計画の変更を行うものである。

■地区施設一覧(公園・緑地)

番 号	地 番	地 目	登記面積(㎡)	地区施設(ha)	備 考
北公園	4-4	公園	28,100		
北公園	4-13	公園	4,388	3.2	
-	1014-9	墓地	1,376	-	
南公園	8-4	公園	32,353	-	
公園計				3.2	
緑地①	5-3	雑種地	2,239	0.22	
緑地②	1-2	雑種地	2,943		
	1-4	雑種地	1,368		
	1-19	雑種地	384	0.47	
緑地③	1-6	雑種地	1,284		
	1-20	雑種地	2,076		
	1-11	雑種地	8,039	1.14	
緑地④	2-2	雑種地	790		
	2-4	雑種地	1,912		
	2-14	雑種地	278	0.30	
緑地⑤	2-15	雑種地	119		
	2-16	雑種地	2,906		
	2-8	雑種地	467		
	3-4	雑種地	1,551		
	3-12	雑種地	364	0.54	
緑地⑥	3-13	雑種地	2,614		
	3-15	雑種地	447		
	4-2	雑種地	191		
	4-12	雑種地	83	0.33	
緑地⑦	6-13	雑種地	4,471		
	7-13	雑種地	6,803	1.13	
緑地⑧	6-9	雑種地	2,183		
	6-16	雑種地	2,573		
	6-18	雑種地	61		
	7-4	雑種地	157		
	7-6	雑種地	332		
	7-8	雑種地	397		
	7-10	雑種地	1,893	0.76	
緑地⑨	8-6	雑種地	878		
	9-5	雑種地	2,376		
	9-7	雑種地	1,894	0.51	
緑地⑩	9-8	雑種地	1,738	1.08	計画緑地 10,770
	10-5	雑種地	11,731	-	計画緑地外 495
	796-2	公衆用道路	1,222	-	計画道路 3,426
	計画街区	小計	14,691		▶ 計画区分 14,691
-	8-12	雑種地	694	-	Ⅱ期緑地①
-	9-13	雑種地	475	-	
-	10-3	雑種地	812	-	
-	4-7	雑種地	3,695	-	Ⅱ期緑地②
-	6-4	雑種地	1,897	-	I期緑地①
-	6-6	雑種地	910	-	I期緑地②
-	1-12	水道用地	90	-	取水場
-	1-18	雑種地	33	-	道路付帯地
-	1-21	雑種地	94	-	水路
-	2-7	水道用地	103	-	取水場
-	3-6	雑種地	110	-	道路付帯地
-	3-7	水道用地	84	-	取水場
-	3-14	雑種地	195	-	水路
-	4-11	雑種地	38	-	水路
-	6-17	水道用地	91	-	取水場
緑地計				6.5	
公園緑地計			144,302	9.7	

水戸・勝田都市計画区域 地区計画総括図

令和四年三月作成

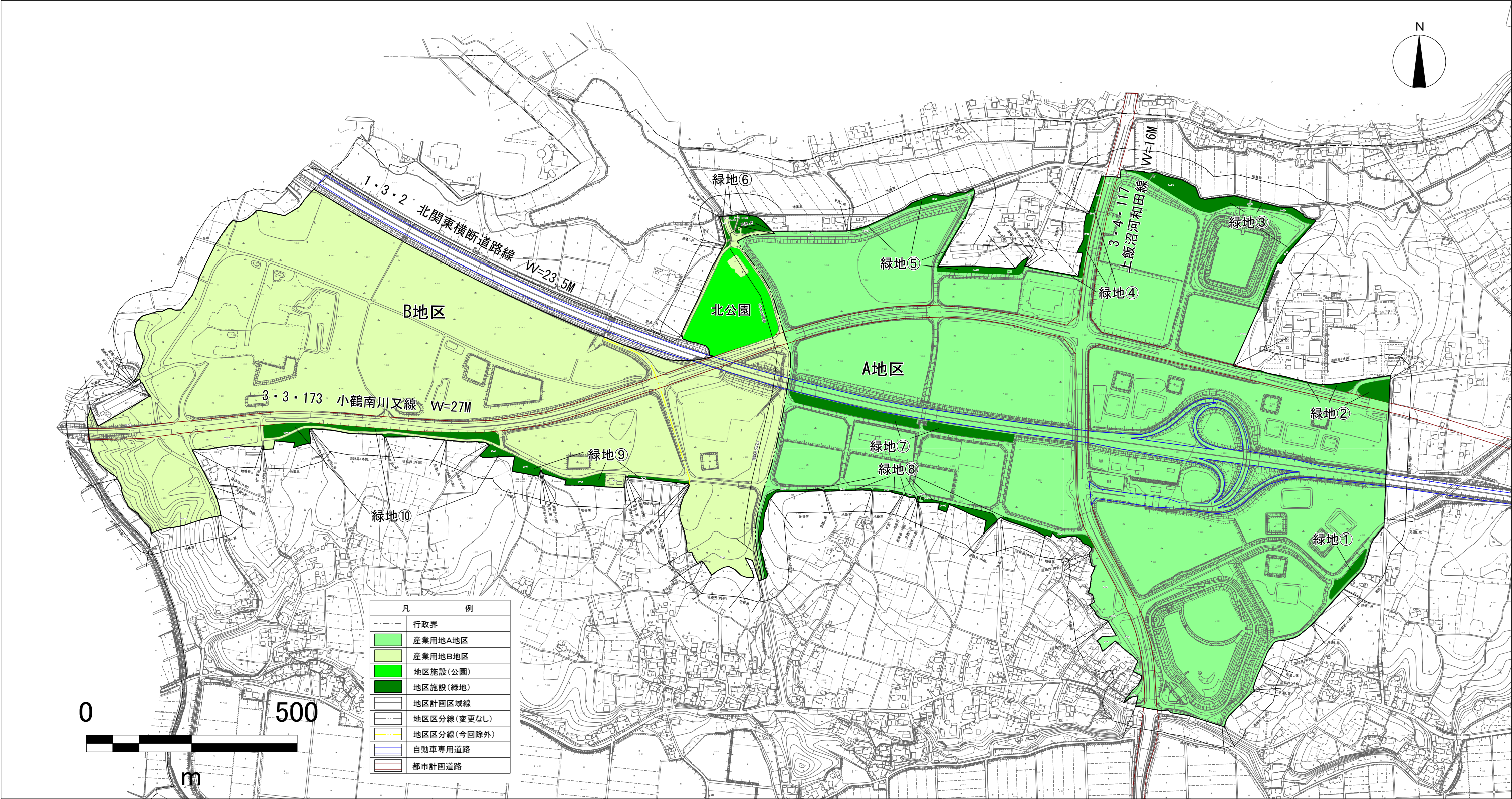


番号	1
地区名	茨城中央工業団地地区
面積	約187ha
理由	産業活動の基盤となる環境を将来にわたって維持するとともに、産業・生産拠点の構築を推進することを目標とし、用途地域の変更と併せて地区計画の変更を行う

凡 例		
行政区域	都市計画区域	市界区域
用途地域区分	形態規制	面積構成比
第一種低層住居専用地域	116	22.7
第二種低層住居専用地域	9.4	1.8
第一種中高層住居専用地域	4.9	0.9
第一種住居地域	81	12.0
第二種住居地域	2.0	0.5
準住居地域	6.0	1.2
近隣商業地域	15	2.9
準工業地域	36	7.1
工業地域	120	23.5
工業専用地域	114	22.4
都市計画施設	510	100.0
自動車専用道路		
都市計画道路		
都市公園		
汚物処理場		
公園		
火葬場		
一団地の住宅建設		
鉄道		
地区計画等		

凡 例	
今回地区計画を変更する区域	

地区計画計画図



S=1:2,500