

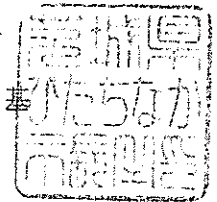
ひたちなか市告示第86号

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27年5月7日

ひたちなか市長 本間源基



- 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) 準工業地域
    - ア 追加する部分  
ひたちなか市大字長砂字渚及び阿字ヶ浦町字千駄切の各一部
    - 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  
ひたちなか市大字長砂字渚及び阿字ヶ浦町字千駄切の各一部
  - (2) 工業専用地域
    - ア 追加する部分  
ひたちなか市大字長砂字渚及び阿字ヶ浦町字千駄切の各一部
    - 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  
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）

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	備 考
第一種低層住居専用地域	約 516 ha	8/10以下	4/10以下	—	—	10m	約22.9%
	約 317 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	
	約 129 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	
小 計	約 962 ha						
第二種低層住居専用地域	約 46 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	約 2.0%
	約 37 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	
小 計	約 83 ha						
第一種中高層住居専用地域	約 60 ha	15/10以下	5/10以下	—	—	—	約11.8%
	約 436 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 496 ha						
第二種中高層住居専用地域	約 228 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 5.4%
小 計	約 228 ha						
第一種住居地域	約 553 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 13.2%
小 計	約 553 ha						
第二種住居地域	約 199 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 4.7%
小 計	約 199 ha						
準住居地域	約 78 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 1.9%
小 計	約 78 ha						
近隣商業地域	約 113 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	約 3.1%
	約 18 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 131 ha						
商業地域	約 78 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	約 1.9%
	約 2.0 ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 80 ha						
準工業地域	約 636 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約15.2%
小 計	約 636 ha						
工業地域	約 66 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 1.6%
小 計	約 66 ha						
工業専用地域	約 680 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約16.2%
小 計	約 680 ha						
合 計	約4,192 ha						100.0%

〔種類、位置及び区域は計画図表示のとおり〕

理 由

茨城港常陸那珂港区で新たに市街化区域に編入される区域について、周辺区域と整合した合理的かつ計画的な土地利用を図るため、また、既に工業に特化した土地利用がなされている区域についても、港湾計画に基づき健全な都市の発展と工業の利便性を増進させるため、本案のとおり用途地域を変更するものである。

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。

上段：変更前，下段：変更後（網掛けは今回変更となる部分）

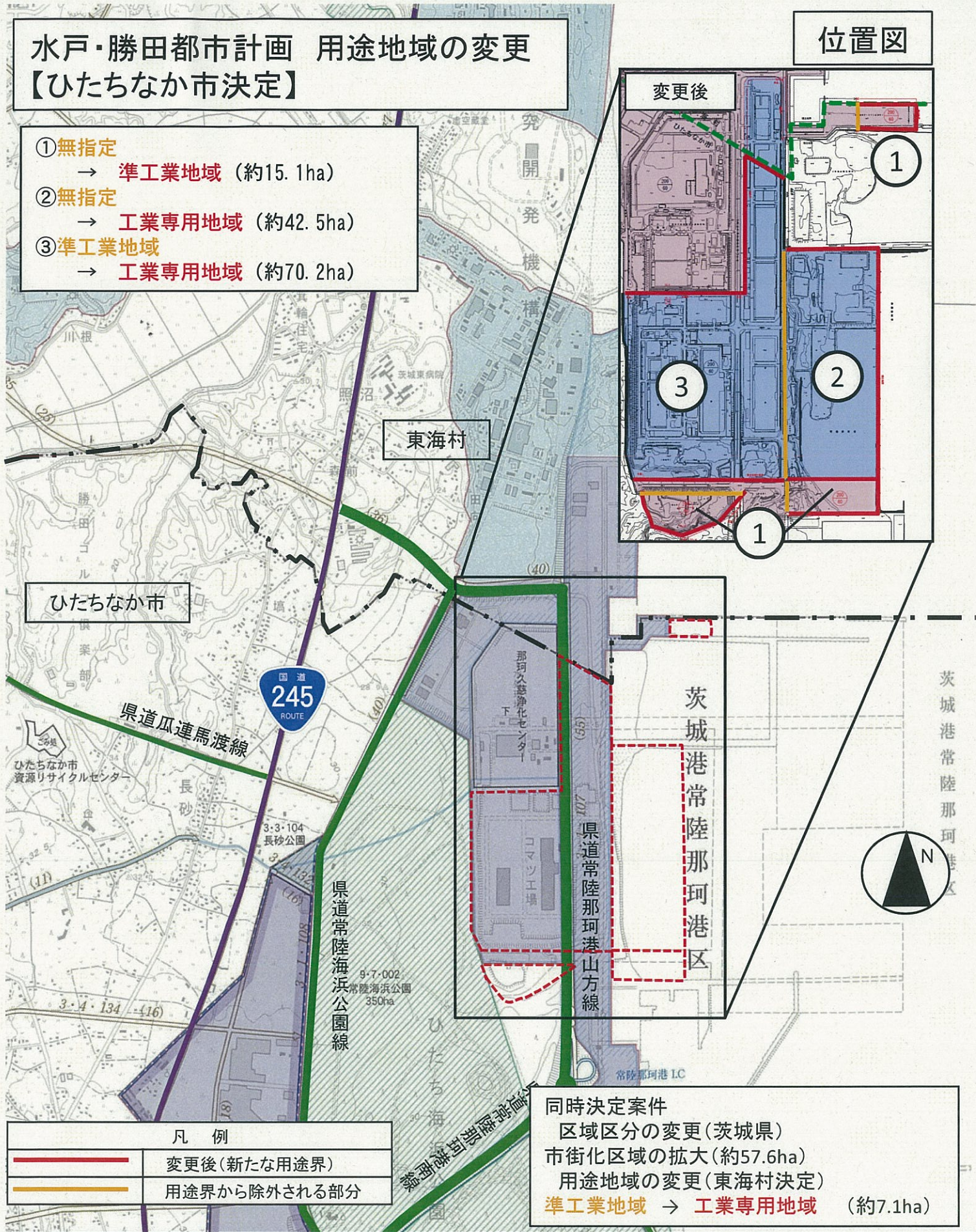
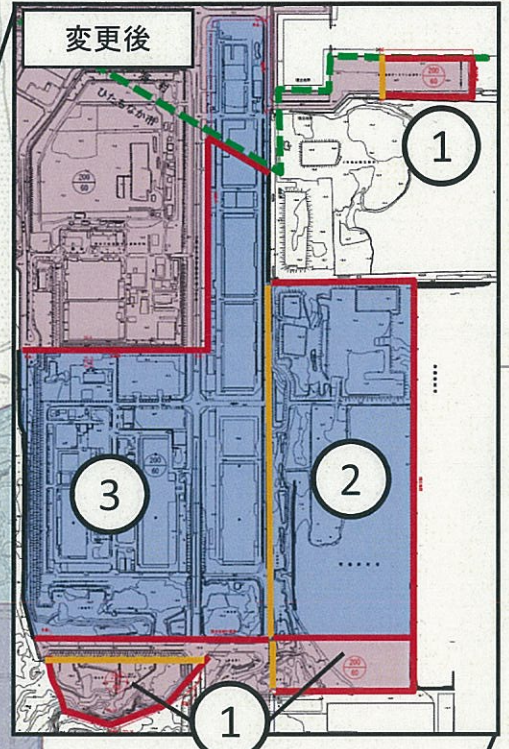
（ひたちなか市）

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	備 考
第一種低層住居専用地域	約 516 ha	8/10以下	4/10以下	-	-	10m	23.3 約22.9%
	約 516 ha						
	約 317 ha	10/10以下	5/10以下	-	-	10m	
	約 317 ha						
小 計	約 129 ha	15/10以下	6/10以下	-	-	10m	
	約 129 ha						
第二種低層住居専用地域	約 46 ha	10/10以下	5/10以下	-	-	10m	2.0 約2.0%
	約 46 ha						
	約 37 ha	15/10以下	6/10以下	-	-	10m	
	約 37 ha						
小 計	約 83 ha	-	-	-	-	-	
	約 83 ha						
第一種中高層住居専用地域	約 60 ha	15/10以下	5/10以下	-	-	-	12.0 約11.8%
	約 60 ha						
	約 436 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	
	約 436 ha						
小 計	約 496 ha	-	-	-	-	-	
	約 496 ha						
第二種中高層住居専用地域	約 228 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	5.5 約5.4%
	約 228 ha						
小 計	約 228 ha	-	-	-	-	-	
	約 228 ha						
第一種住居地域	約 553 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	13.4 約13.2%
	約 553 ha						
小 計	約 553 ha	-	-	-	-	-	
	約 553 ha						
第二種住居地域	約 199 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	4.8 約4.7%
	約 199 ha						
小 計	約 199 ha	-	-	-	-	-	
	約 199 ha						
準住居地域	約 78 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	1.9 約1.9%
	約 78 ha						
小 計	約 78 ha	-	-	-	-	-	
	約 78 ha						
近隣商業地域	約 113 ha	20/10以下	8/10以下	-	-	-	3.2 約3.1%
	約 113 ha						
	約 18 ha	30/10以下	8/10以下	-	-	-	
	約 18 ha						
小 計	約 131 ha	-	-	-	-	-	
	約 131 ha						
商業地域	約 78 ha	40/10以下	8/10以下	-	-	-	1.9 約1.9%
	約 78 ha						
	約 2.0 ha	50/10以下	8/10以下	-	-	-	
	約 2.0 ha						
小 計	約 80 ha	-	-	-	-	-	
	約 80 ha						
準工業地域	約 691 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	16.7 約15.2%
	約 636 ha						
小 計	約 691 ha	-	-	-	-	-	
	約 636 ha						
工業地域	約 66 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	1.6 約1.6%
	約 66 ha						
小 計	約 66 ha	-	-	-	-	-	
	約 66 ha						
工業専用地域	約 567 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	13.7 約16.2%
	約 680 ha						
小 計	約 567 ha	-	-	-	-	-	
	約 680 ha						
合 計	約 4,134 ha						100.0 100.0%
	約 4,192 ha						

# 水戸・勝田都市計画 用途地域の変更 【ひたちなか市決定】

## 位置図

- ①無指定  
→ 準工業地域 (約15.1ha)
- ②無指定  
→ 工業専用地域 (約42.5ha)
- ③準工業地域  
→ 工業専用地域 (約70.2ha)



凡 例	
	変更後(新たな用途界)
	用途界から除外される部分

同時決定案件  
 区域区分の変更(茨城県)  
 市街化区域の拡大(約57.6ha)  
 用途地域の変更(東海村決定)  
 準工業地域 → 工業専用地域 (約7.1ha)

### 【変更理由】

茨城港常陸那珂港区で新たに市街化区域に編入される区域について、周辺地域と整合した合理的かつ計画的な土地利用を図るため、また、既に工業に特化した土地利用がなされている区域についても、港湾計画に基づき、健全な都市の発展と工業の利便性を増進させるため、本案のとおり用途地域を変更するものである。