

大洗町告示20号

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、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する。

平成27年5月7日

大洗町長 小谷 隆



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
近隣商業地域

(1) 追加する部分

東茨城郡大洗町磯浜町字砂町，字寿町，字行人塚，字松台堂及び
字大洗下より大貫町までの各一部

〃 〃 大貫町字寺釜及び字寺釜下の各一部

(2) (1) に係る規制の内容

建ぺい率80%以下 容積率200%以下

準工業地域

(1) 追加する部分

東茨城郡大洗町港中央の一部

(2) (1) に係る規制の内容

建ぺい率60%以下 容積率200%以下

3. 縦覧場所

大洗町役場都市建設課

水戸・勝田都市計画用途地域の変更（大洗町決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（大洗町）

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 10 ha	8/10以下	4/10以下	—	—	10m	約3.2%
	約 9.0 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	
小 計	約 19 ha					—	
第二種低層住居専用地域	約 27 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	約4.6%
小 計	約 27 ha					—	
第一種中高層住居専用地域	約 101 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約17.3%
小 計	約 101 ha					—	
第二種中高層住居専用地域	約 61 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約10.4%
小 計	約 61 ha					—	
第一種住居地域	約 88 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約15.1%
小 計	約 88 ha					—	
第二種住居地域	—	—	—	—	—	—	—
小 計						—	
準住居地域	—	—	—	—	—	—	—
小 計						—	
近隣商業地域	約 43 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	約 7.4%
小 計	約 43 ha					—	
商業地域	約 8.0 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	約 1.4%
小 計	約 8.0 ha					—	
準工業地域	約 87 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約14.9%
小 計	約 87 ha					—	
工業地域	—	—	—	—	—	—	—
小 計						—	
工業専用地域	約 150 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約25.7%
小 計	約 150 ha					—	
合 計	約 584 ha						100.0%

〔種類、位置及び区域は計画図表示のとおり〕

理 由

茨城港大洗港区において新たに市街化区域に編入される区域については、既存の港湾地区と一体として合理的かつ計画的な土地利用による健全な都市の発展を促進するため、駅前海岸線西部地区並びに東部地区については、都市計画道路の整備にあわせ、沿道の土地利用を適正に誘導し、活力ある魅力的な沿道環境の形成を図るため、本案のとおり用途地域を変更するものである。

水戸・勝田都市計画用途地域の変更（大洗町決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（新旧対照表） 上段：変更前、下段：変更後

（大洗町）

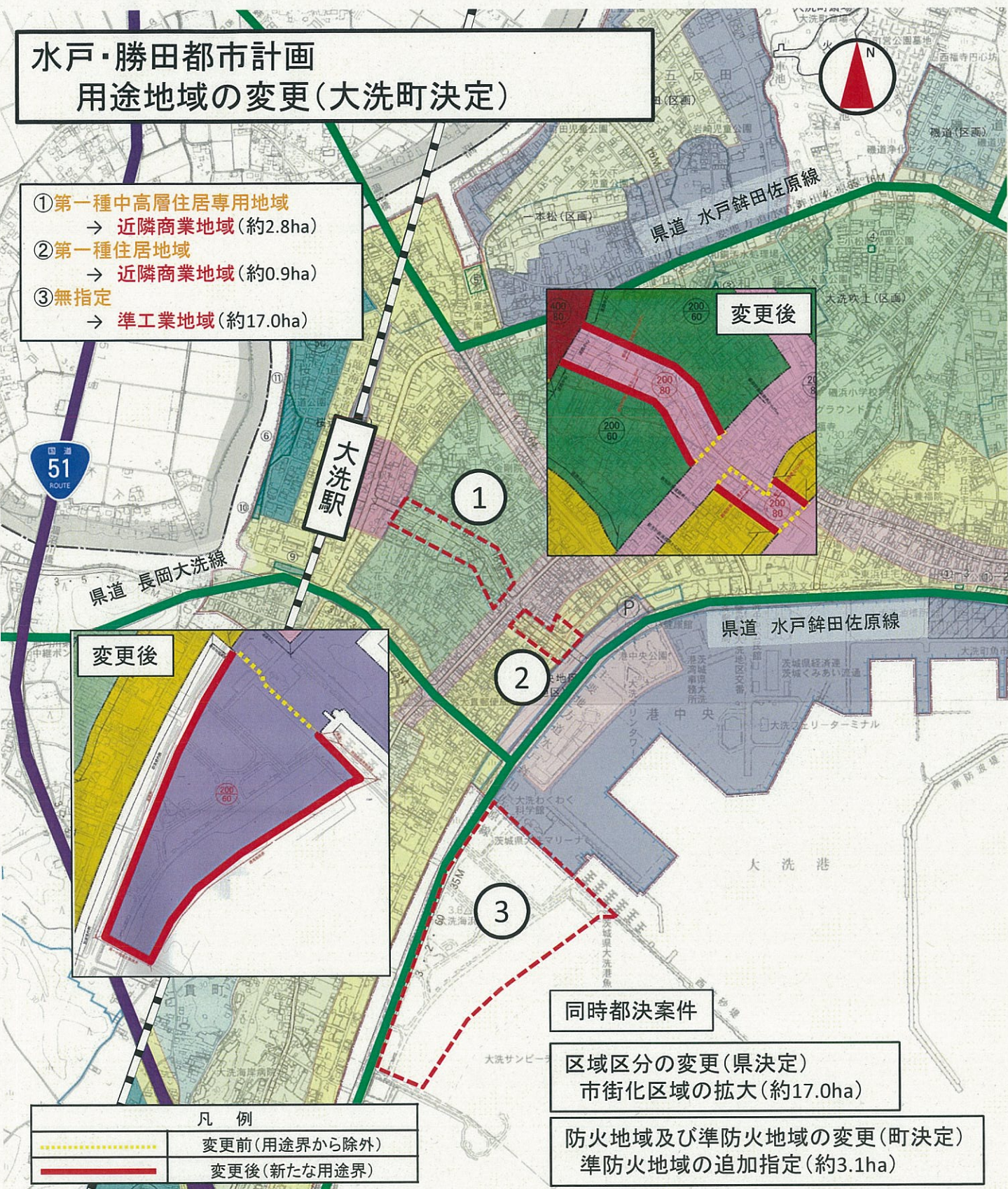
種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 10 ha	8/10以下	4/10以下	-	-	10m	約3.2%
	約 10 ha						
小 計	約 9.0 ha	10/10以下	5/10以下	-	-	10m	
	約 9.0 ha						
第二種低層住居専用地域	約 19 ha	15/10以下	6/10以下	-	-	10m	約4.6%
	約 19 ha						
小 計	約 27 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	
	約 27 ha						
第一種中高層住居専用地域	約 27 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	約17.3%
	約 27 ha						
小 計	約 104 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	
	約 101 ha						
第二種中高層住居専用地域	約 61 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	約10.4%
	約 61 ha						
小 計	約 61 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	
	約 61 ha						
第一種住居地域	約 89 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	約15.1%
	約 88 ha						
小 計	約 89 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	
	約 88 ha						
第二種住居地域	-	-	-	-	-	-	-
	-						
小 計	-	-	-	-	-	-	
	-						
準住居地域	-	-	-	-	-	-	-
	-						
小 計	-	-	-	-	-	-	
	-						
近隣商業地域	約 39 ha	20/10以下	8/10以下	-	-	-	約 7.4%
	約 43 ha						
小 計	約 39 ha	20/10以下	8/10以下	-	-	-	
	約 43 ha						
商業地域	約 8.0 ha	40/10以下	8/10以下	-	-	-	約 1.4%
	約 8.0 ha						
小 計	約 8.0 ha	40/10以下	8/10以下	-	-	-	
	約 8.0 ha						
準工業地域	約 70 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	約14.9%
	約 87 ha						
小 計	約 70 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	
	約 87 ha						
工業地域	-	-	-	-	-	-	-
	-						
小 計	-	-	-	-	-	-	
	-						
工業専用地域	約 150 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	約25.7%
	約 150 ha						
小 計	約 150 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	
	約 150 ha						
合 計	約 567 ha						100.0%
	約 584 ha						

〔種類、位置及び区域は計画図表示のとおり〕

水戸・勝田都市計画 用途地域の変更(大洗町決定)



- ① 第一種中高層住居専用地域
→ 近隣商業地域(約2.8ha)
- ② 第一種住居地域
→ 近隣商業地域(約0.9ha)
- ③ 無指定
→ 準工業地域(約17.0ha)



同時都決案件

区域区分の変更(県決定)
市街化区域の拡大(約17.0ha)

防火地域及び準防火地域の変更(町決定)
準防火地域の追加指定(約3.1ha)

凡 例	
	変更前(用途界から除外)
	変更後(新たな用途界)

【変更理由】
茨城港大洗港区において新たに市街化区域に編入される区域については、既存の港湾地区と一体として合理的かつ計画的な土地利用による健全な都市の発展を促進させるため、駅前海岸線西部並びに東部地区については、都市計画道路の整備にあわせ、沿道の土地利用を適正に誘導し、活力ある魅力的な沿道環境の形成を図るため、本案の通り用途地域を変更するものである。