

東海村告示第 82 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、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、次のとおり告示し、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

東海村長 山田



1 都市計画の種類

用途地域（常陸那珂港地区）

2 都市計画を定める土地の区域

（1）工業専用地域

ア 追加する部分

東海村大字照沼字渚の一部

イ アに係る規制内容

建ぺい率60%以下、容積率200%以下

（2）準工業地域

ア 削除する部分

東海村大字照沼字渚の一部

3 縦覧場所

東海村役場 建設農政部都市整備課

水戸・勝田都市計画用途地域の変更（東海村決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（東海村）

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 147 ha	8/10以下	4/10以下	—	—	10m	約19.7%
	約 70 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	
小 計	約 217 ha						
第二種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
小 計	—						
第一種中高層住居専用地域	約 67 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 6.1%
小 計	約 67 ha						
第二種中高層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
小 計	—						
第一種住居地域	約 47 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 4.3%
小 計	約 47 ha						
第二種住居地域	約 64 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 5.8%
小 計	約 64 ha						
準住居地域	約 19 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 1.7%
小 計	約 19 ha						
近隣商業地域	約 9.8 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	約 0.9%
小 計	約 9.8 ha						
商業地域	約 9.2 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	約 0.8%
小 計	約 9.2 ha						
準工業地域	約 106 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 9.6%
小 計	約 106 ha						
工業地域	約 25 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 2.3%
小 計	約 25 ha						
工業専用地域	約 539 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約48.9%
小 計	約 539 ha						
合 計	約1,103 ha						100.0%

〔種類、位置及び区域は計画図表示のとおり〕

※面積10ha以上の箇所は、各々整数値に修正

理 由

港湾計画に基づき、村の健全な都市としての発展を促進し、工業の利便を増進させるため、本案のとおり用途地域を変更する。

2 計 画 書 新 旧 対 照 表

水戸・勝田都市計画用途地域の変更（東海村決定）

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）

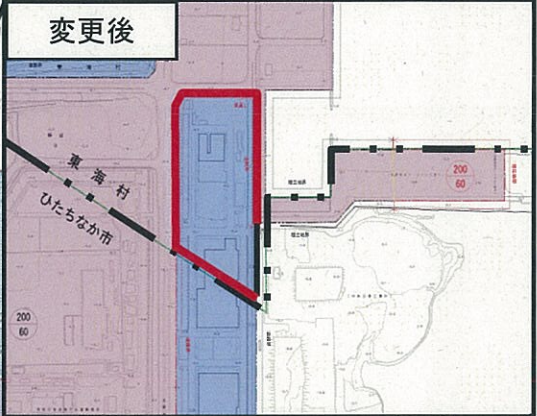
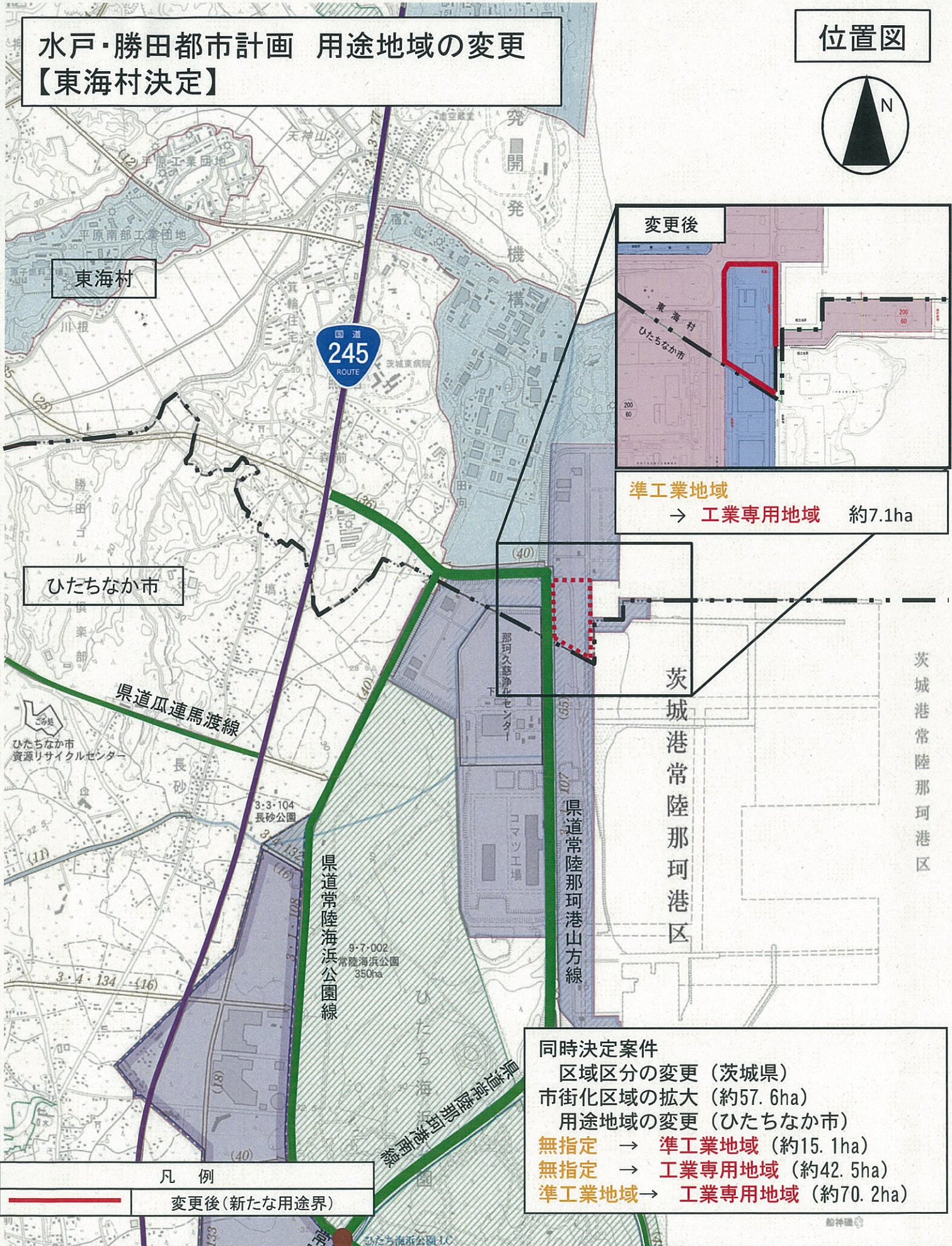
（東海村）

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 147 ha	8/10以下	4/10以下	-	-	10m	19.7 約19.7%	
	約 147 ha							
小 計	約 70 ha	10/10以下	5/10以下	-	-	10m		
	約 70 ha							
第二種低層住居専用地域	-	-	-	-	-	-	-	
第一種中高層住居専用地域	約 67 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	6.1 約6.1%	
小 計	約 67 ha							
第二種中高層住居専用地域	-	-	-	-	-	-		-
第一種住居地域	約 47 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-		4.3 約4.3%
小 計	約 47 ha							
第二種住居地域	約 64 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	5.8 約5.8%	
小 計	約 64 ha							
準住居地域	約 19 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-		1.7 約1.7%
小 計	約 19 ha							
近隣商業地域	約 9.8 ha	20/10以下	8/10以下	-	-	-	0.9 約0.9%	
小 計	約 9.8 ha							
商業地域	約 9.2 ha	40/10以下	8/10以下	-	-	-		0.8 約0.8%
小 計	約 9.2 ha							
準工業地域	約 113 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	10.2 約9.6%	
小 計	約 10.6 ha							
工業地域	約 25 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-		2.3 約2.3%
小 計	約 25 ha							
工業専用地域	約 532 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	48.2 約48.8%	
小 計	約 53.9 ha							
合 計	約 1,103 ha							100.0%

[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 【東海村決定】

位置図



準工業地域
→ 工業専用地域 約7.1ha

- 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 (ひたちなか市)
 - 無指定 → 準工業地域 (約15.1ha)
 - 無指定 → 工業専用地域 (約42.5ha)
 - 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)

【変更理由】
港灣計画に基づき、村の健全な都市としての発展を促進し、工業の利便を増進させるため、本案のとおり用途地域を変更するものである。