



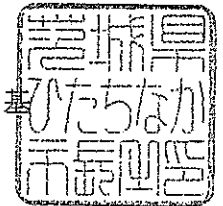
ひたちなか市告示第19号

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28年3月1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) 市毛地区

ア 準工業地域

(ア) 追加する部分

ひたちなか市大字市毛字上坪の一部

(イ) (ア)に係る規制の内容

建蔽率60%以下、容積率200%以下

イ 第一種中高層住居専用地域

(ア) 削除する部分

ひたちなか市大字市毛字上坪の一部

(2) 六ツ野地区

ア 第一種低層住居専用地域

(ア) 追加する部分

ひたちなか市大字東石川字六ツ野及び大字中根字六ツ野の各一部

(イ) (ア)に係る規制の内容

建蔽率50%以下、容積率100%以下

(ウ) 削除する部分

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	その他及び 備考
第一種低層 住居専用地域 小 計	約 516 h a	8/10 以下	4/10 以下	-	-	10m	割合 約 22.9%
	約 317 h a	10/10 以下	5/10 以下	-	-	10m	
	約 129 h a	15/10 以下	6/10 以下	-	-	10m	
	約 962 h a						
第二種低層 住居専用地域 小 計	約 46 h a	10/10 以下	5/10 以下	-	-	10m	約 2.0%
	約 37 h a	15/10 以下	6/10 以下	-	-	10m	
	約 83 h a						
第一種中高層 住居専用地域 小 計	約 56 h a	15/10 以下	5/10 以下	-	-	-	約 11.7%
	約 436 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 492 h a						
第二種中高層 住居専用地域 小 計	約 228 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 5.4%
	約 228 h a						
第一種住居地域 小 計	約 553 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 13.2%
	約 553 h a						
第二種住居地域 小 計	約 199 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 4.7%
	約 199 h a						
準住居地域 小 計	約 78 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 1.9%
	約 78 h a						
近隣商業地域 小 計	約 113 h a	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	約 3.1%
	約 18 h a	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 131 h a						
商業地域 小 計	約 78 h a	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	約 1.9%
	約 2 . 0 h a	50/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 80 h a						
準工業地域 小 計	約 640 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 15.3%
	約 640 h a						
工業地域 小 計	約 66 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 1.6%
	約 66 h a						
工業専用地域 小 計	約 680 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 16.2%
	約 680 h a						
合 計	約 4,192 h a						100%

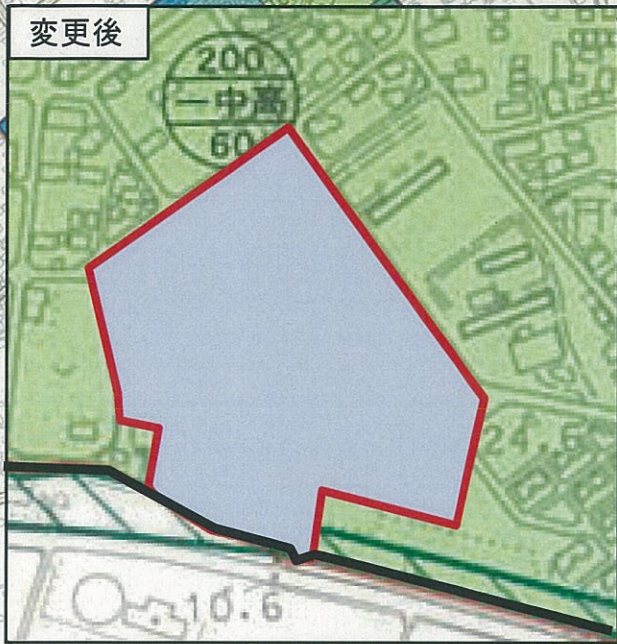
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 現在の施設は耐震性が低く、また敷地が狭隘であるため応急給水活動拠点としての目的が果たせないなど安定した水の供給に課題が生じているため、用途地域を変更し、現有施設の近隣に位置する遊休地に浄水場の機能を拡張することで、災害に強く信頼されるライフラインを築き、安全で安定した水を供給する快適な都市づくりの推進を図るものである。

水戸・勝田都市計画 用途地域の変更
(ひたちなか市決定) 市毛地区

位置図①

変更後



第一種中高層住居専用地域
→ 準工業地域 約3.6ha

上坪浄水場

凡例

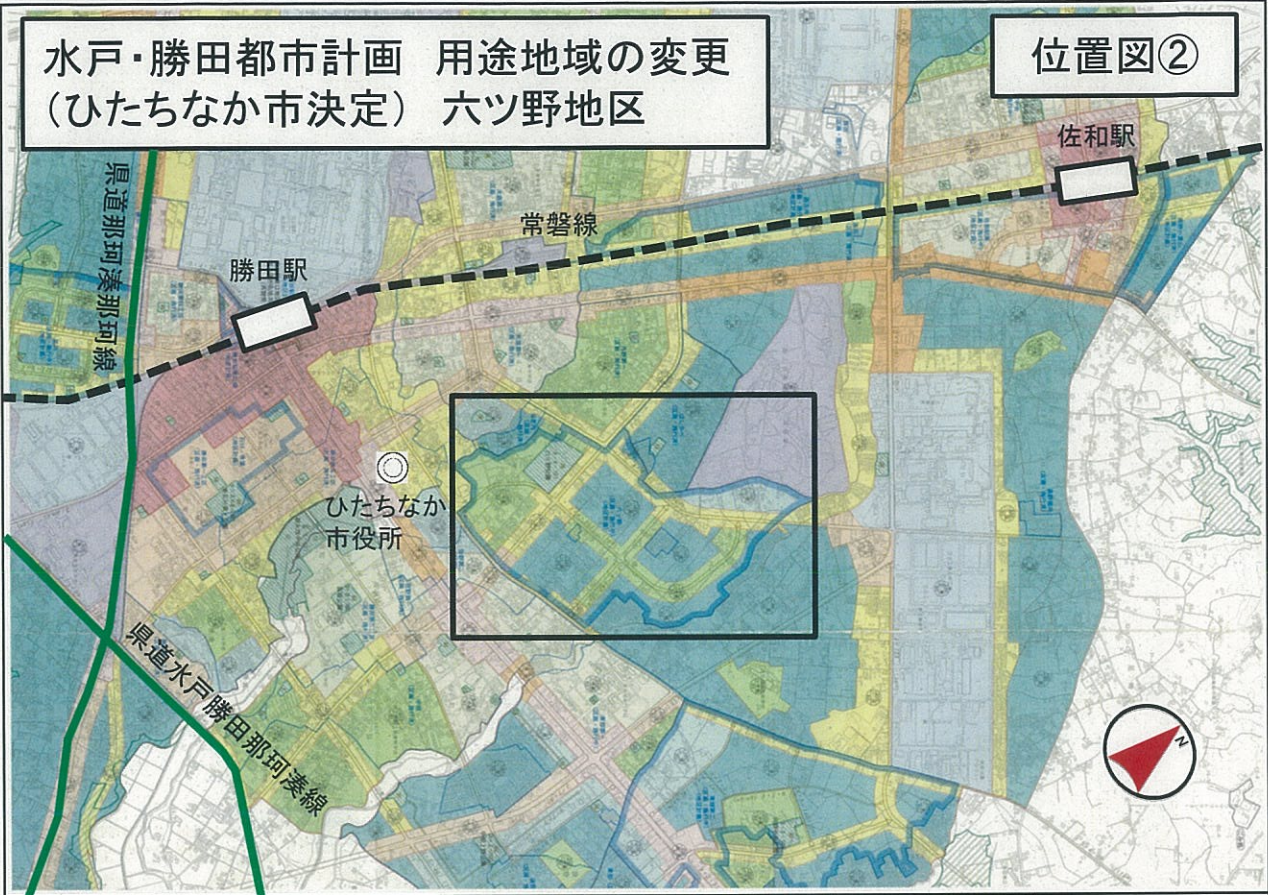
変更後の用途境界

【変更理由】

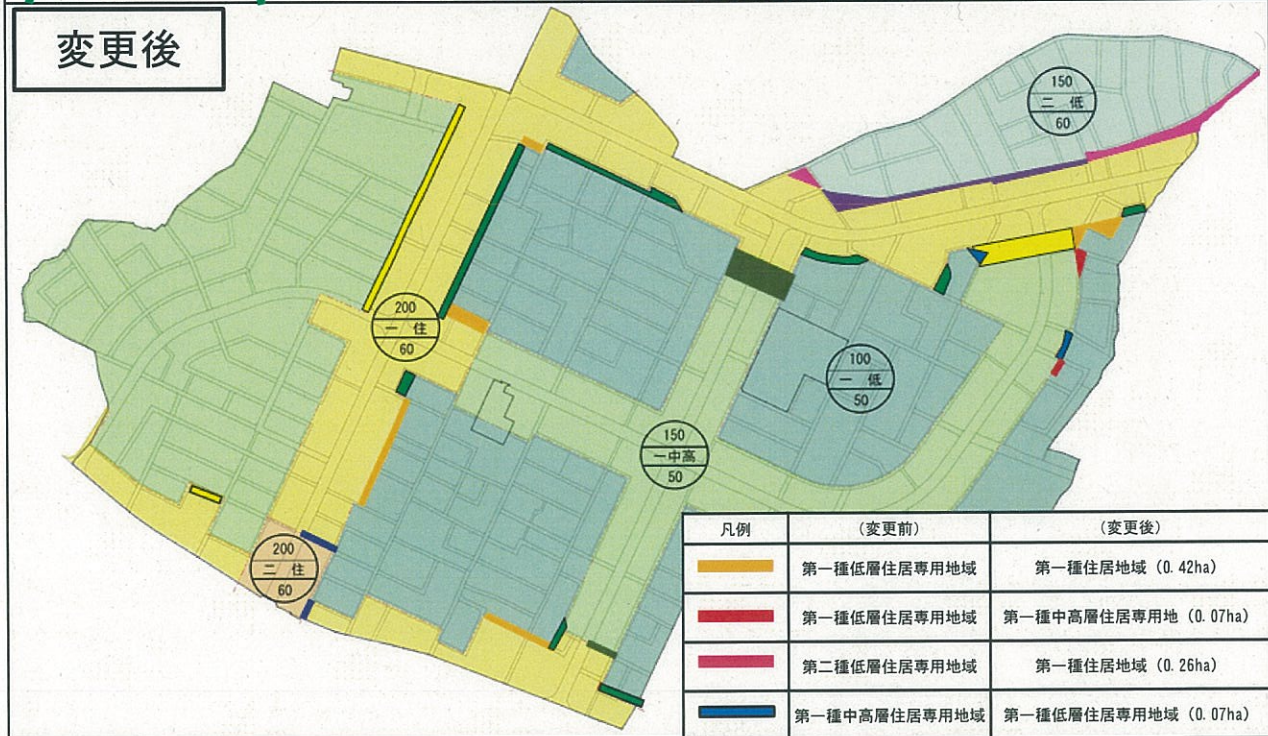
土地区画整理事業の見直しや浄水場の機能拡張に伴う合理的な土地利用を図るため、本案のとおり用途地域を変更し、都市の健全な発展を促進するものである。

水戸・勝田都市計画 用途地域の変更
(ひたちなか市決定) 六ツ野地区

位置図②



変更後



地区計画の変更(同時都決案件)

凡例	(変更前)	(変更後)
	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域 (0.42ha)
	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域 (0.07ha)
	第二種低層住居専用地域	第一種住居地域 (0.26ha)
	第一種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域 (0.07ha)
	第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域 (0.47ha)
	第一種住居地域	第一種低層住居専用地域 (0.39ha)
	第一種住居地域	第二種低層住居専用地域 (0.28ha)
	第一種住居地域	第一種中高層住居専用地域 (0.25ha)
	第一種住居地域	第二種住居地域 (0.003ha)