

日立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項の規定により日立都市計画用途地域を変更したので、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29年7月31日

日立市長 小川春樹

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及び規制の内容
 - (1) 第一種低層住居専用地域
 - ア 追加する部分
水木町二丁目の一部
 - イ アに係る規制の内容
建ぺい率50%以下、容積率100%以下
 - ウ 削除する部分
水木町二丁目及び東大沼町四丁目の各一部
 - (2) 第一種住居地域
 - ア 追加する部分
水木町一丁目の一部
 - イ アに係る規制の内容
建ぺい率60%以下、容積率200%以下
 - ウ 削除する部分
河原子町三丁目、東金沢町一丁目、東大沼町一丁目、東大沼町四丁目、水木町一丁目及び水木町二丁目の各一部
 - (3) 第二種住居地域
削除する部分
水木町二丁目の一部
 - (4) 準住居地域
 - ア 追加する部分
河原子町三丁目、東金沢町一丁目、東大沼町一丁目、東大沼町四丁目、水木町一丁目及び水木町二丁目の各一部

日立都市計画用途地域の変更（日立市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（日立市）

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 176 ha	8 / 10 以下	4 / 10 以下	—	—	10 m	割合
	約 752 ha	10 / 10 以下	5 / 10 以下	—	—	10 m	
小 計	約 928 ha						約 18.3 %
第二種低層住居 専用地域	約 78 ha	15 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	10 m	
小 計	約 78 ha						約 1.5 %
第一種中高層住 居専用地域	約 1,089 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 1,089 ha						約 21.5 %
第二種中高層住 居専用地域	約 148 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下				
小 計	約 148 ha						約 2.9 %
第一種住居地域	約 707 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 707 ha						約 14.0 %
第二種住居地域	約 354 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 354 ha						約 7.0 %
準住居地域	約 240 ha	20 / 10 以下	8 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 240 ha						約 4.7 %
近隣商業地域	約 77 ha	20 / 10 以下	8 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 77 ha						約 1.5 %
商業地域	約 147 ha	40 / 10 以下	8 / 10 以下	—	—	—	
	約 5.0 ha	50 / 10 以下	8 / 10 以下				
小 計	約 152 ha						約 3.0 %
準工業地域	約 315 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 315 ha						約 6.2 %
工業地域	約 543 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 543 ha						約 10.7 %
工業専用地域	約 430 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 430 ha						約 8.5 %
合 計	約 5,061 ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」「備考欄の数値を合計しても、必ずしも100%とならない場合がある。」

理由

都市計画道路の変更に伴って沿線の用途地域を見直すことにより、土地の合理的な利用を図り、健全な都市の発展を促進するものである。

日立都市計画用途地域の変更（日立市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

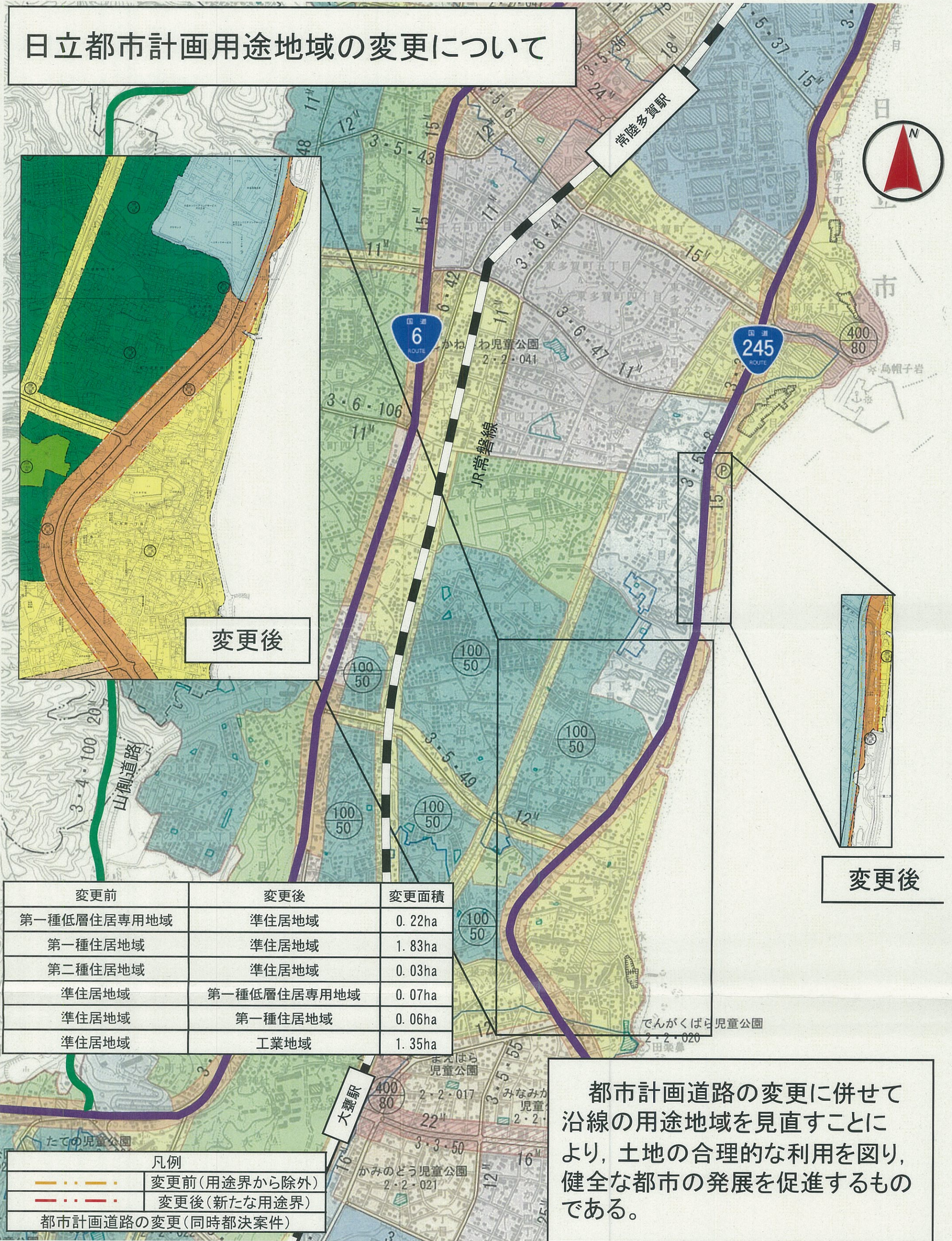
（日立市）

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 176 ha 約 752 ha	8 / 10 以下 10 / 10 以下	4 / 10 以下 5 / 10 以下	— —	— —	10 m 10 m	割合
小 計	約 928 ha						約 18.3 %
第二種低層住居 専用地域	約 78 ha	15 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	10 m	
小 計	約 78 ha						約 1.5 %
第一種中高層住 居専用地域	約 1,089 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 1,089 ha						約 21.5 %
第二種中高層住 居専用地域	148	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 148 ha						約 2.9 %
第一種住居地域	約 709 ha 707	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 709 ha 707						約 14.0 % 14.0 %
第二種住居地域	約 354 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 354 ha						約 %
準住居地域	約 239 ha 240	20 / 10 以下	8 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 239 ha 240						約 4.7 % 4.7 %
近隣商業地域	約 77 ha	20 / 10 以下	8 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 77 ha						約 1.5 %
商業地域	約 147 ha 約 5.0	40 / 10 以下 50 / 10 以下	8 / 10 以下 8 / 10 以下	— —	— —	— —	
小 計	約 152 ha						約 3.0 %
準工業地域	約 315 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 315 ha						約 6.2 %
工業地域	約 542 ha 543	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 542 ha 543						約 10.7 % 10.7 %
工業専用地域	約 430 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	— m	
小 計	約 430 ha						約 %
合 計	約 5,061 ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

上段 変更前
下段 変更後

日立都市計画用途地域の変更について



変更後

変更後

変更前	変更後	変更面積
第一種低層住居専用地域	準住居地域	0.22ha
第一種住居地域	準住居地域	1.83ha
第二種住居地域	準住居地域	0.03ha
準住居地域	第一種低層住居専用地域	0.07ha
準住居地域	第一種住居地域	0.06ha
準住居地域	工業地域	1.35ha

凡例	
	変更前(用途界から除外)
	変更後(新たな用途界)
	都市計画道路の変更(同時都決案件)

都市計画道路の変更に合わせて沿線の用途地域を見直すことにより、土地の合理的な利用を図り、健全な都市の発展を促進するものである。