

水戸市告示第185号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定により、水戸・勝田都市計画高度地区を変更したので、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します。

平成29年 7月31日

水戸市長 高橋 靖

記

1 都市計画の種類  
高度地区

2 都市計画を変更する土地の区域

(1) 水戸市

ア 第2種高度地区

(ア) 追加する部分

根本1丁目、根本2丁目、元吉田町一里塚東、自由が丘、松が丘1丁目の各一部

(イ) (ア)に係る規制の内容

建築物の高さの最高限度 20m

イ 第3種高度地区

(ア) 追加する部分

根本1丁目、根本2丁目、西原1丁目の各一部

(イ) (ア)に係る規制の内容

建築物の高さの最高限度 25m

ウ 第4種高度地区

(ア) 削除する部分

自由が丘、松が丘1丁目、西原1丁目の各一部

(イ) (ア)に係る規制の内容

建築物の高さの最高限度 31m

3 縦覧場所

水戸市都市計画部都市計画課

水戸・勝田都市計画高度地区の変更（水戸市決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の高さの最高限度	備考
第1種高度地区	約 6.4ha	建築物の高さの最高限度は、15メートル以下とする。	
第2種高度地区	約 1,473ha	建築物の高さの最高限度は、20メートル以下とする。	
第3種高度地区	約 897ha	建築物の高さの最高限度は、25メートル以下とする。	
第4種高度地区	約 90ha	建築物の高さの最高限度は、31メートル以下とする。	
第5種高度地区	約 240ha	建築物の高さの最高限度は、45メートル以下とする。	
第6種高度地区	約 45ha	建築物の高さの最高限度は、60メートル以下とする。	
合計	約 2,751ha		
<p>1 適用除外</p> <p>(1) 都市計画法第8条第1項第3号に規定する高度利用地区の区域内又は同法第12条の4に規定する地区計画等で建築物の高さの最高限度が定められている区域内の建築物については、適用しない。</p> <p>(2) この規定の適用の際現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物がこの規定に適合しない部分を有する場合において、当該建築物（以下「既存不適格建築物」という。）には適用しない。</p> <p>(3) 既存不適格建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替えを行う場合については、適用しない。</p> <p>(4) 既存不適格建築物の高度地区で規定する高さの最高限度の範囲内で行う増築については、適用しない。</p> <p>(5) 公益上必要な建築物については、適用しない。</p> <p>(6) 既存不適格建築物の建替えて、市長が周囲の市街地環境の維持に支障がないと認めたものについては、適用しない。</p>			

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

根本地区において、良好な市街地形成を図るため、土地区画整理事業に代わり、地区計画によるまちづくりを進めるにあたり、また、元吉田地区及び自由が丘地区において、都市計画道路の廃止に伴い、用途地域を変更することに伴い、本案のとおり高度地区を変更するものである。

水戸・勝田都市計画高度地区の変更（水戸市決定）新旧対照表

都市計画用途地域を次のように変更する。

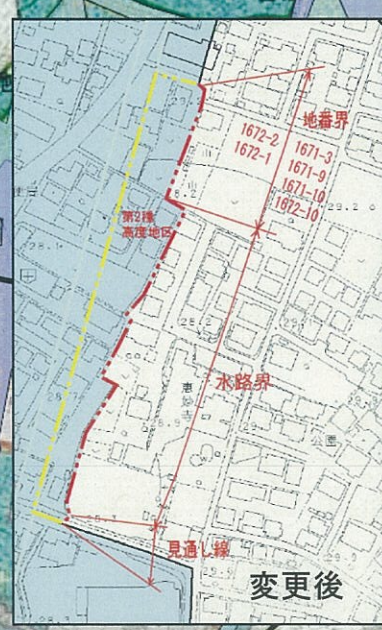
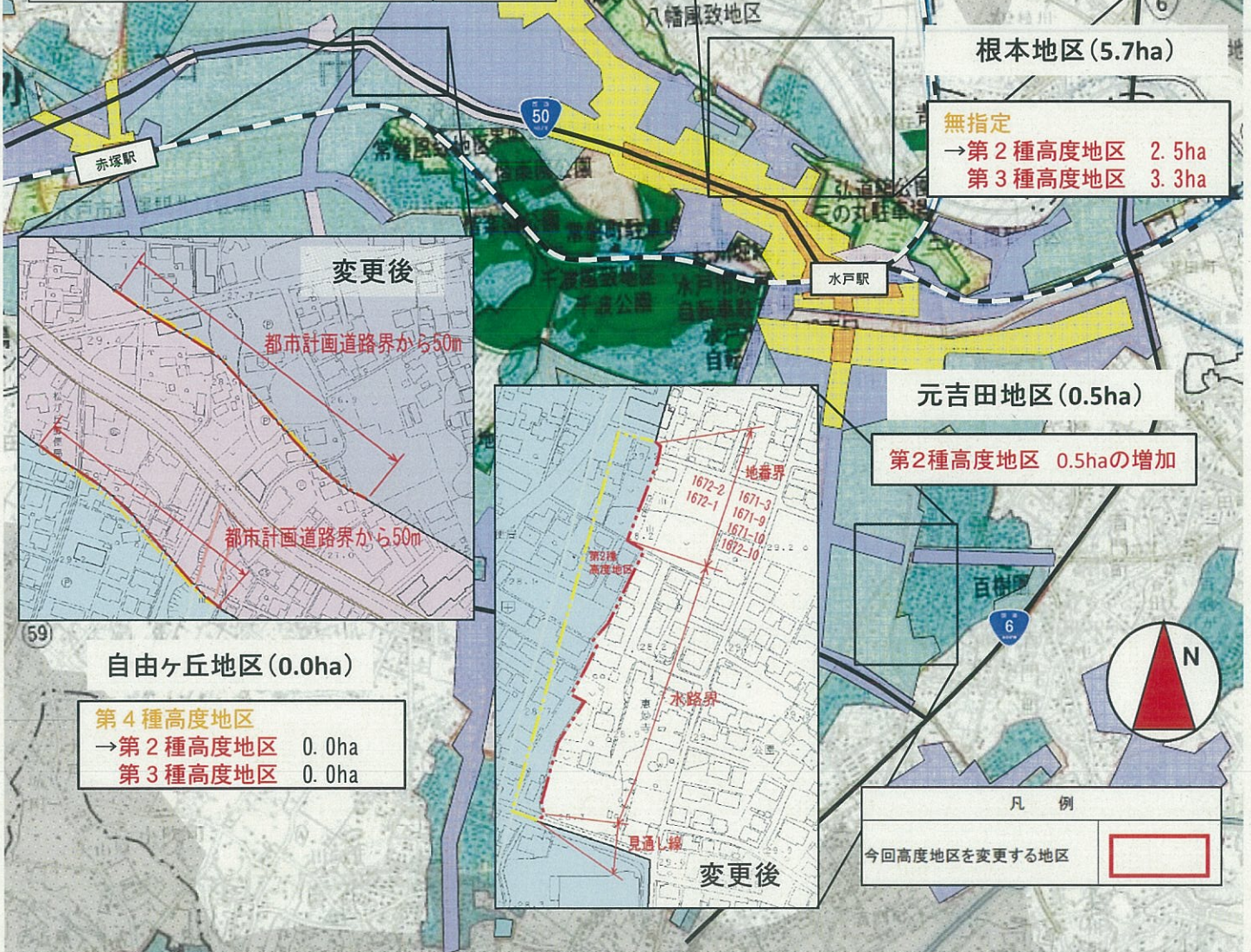
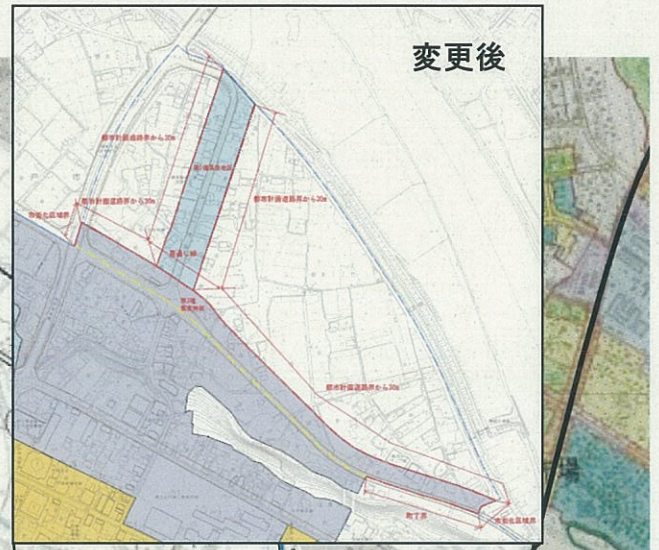
種類	面積	建築物の高さの最高限度	備考
第1種高度地区	約 6.4ha	建築物の高さの最高限度は、15メートル以下とする。	
	約 6.4ha		
第2種高度地区	約 1,470ha	建築物の高さの最高限度は、20メートル以下とする。	
	約 1,473ha		
第3種高度地区	約 894ha	建築物の高さの最高限度は、25メートル以下とする。	
	約 897ha		
第4種高度地区	約 90ha	建築物の高さの最高限度は、31メートル以下とする。	
	約 90ha		
第5種高度地区	約 240ha	建築物の高さの最高限度は、45メートル以下とする。	
	約 240ha		
第6種高度地区	約 45ha	建築物の高さの最高限度は、60メートル以下とする。	
	約 45ha		
合計	約 2,745ha		
	約 2,751ha		

上段：変更前

下段：変更後

# 水戸・勝田都市計画 高度地区の変更 (水戸市決定)

水戸・勝田都市計画高度地区			
種類	変更後面積	変更前	凡例
第1種高度地区	約6.4ha	約6.4ha	
第2種高度地区	約1,473ha	約1,470ha	
第3種高度地区	約897ha	約894ha	
第4種高度地区	約90ha	約90ha	
第5種高度地区	約240ha	約240ha	
第6種高度地区	約45ha	約45ha	
合計	約2,751ha	約2,745ha	



## 【変更理由】

根本地区において、良好な市街地形成を図るため、土地区画整理事業に代わり、地区計画によるまちづくりを進めるにあたり、また、元吉田地区及び自由ヶ丘地区において、都市計画道路の廃止に伴い、用途地域を変更することに伴い、本案のとおり高度地区を変更するものである。