

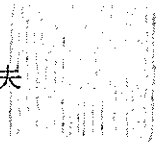


茨城町告示第 112号

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・勝田都市計画道路を変更したので、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26年 7月 3日

茨城町長 小林 宣 夫



- 1 都市計画の種類  
都市施設（一団地の住宅施設）
  
- 2 都市計画を変更する土地の区域  
土地の区域は変更なし
  
- 3 縦覧場所  
茨城町役場都市建設部都市建設課

# 計 画 書

水戸・勝田都市計画一団地の住宅施設の変更（茨城町決定）

都市計画やさしさのまち「桜の郷」一団地の住宅施設を次のように変更する。

名 称	やさしさのまち「桜の郷」一団地の住宅施設						
位 置	東茨城郡茨城町桜の郷の全部						
面 積	約 57.1 ha						
建築物の(密度) の 限界	建築物の建ぺい率	建築物の容積率	備 考				
	50/100	100/100	第一種低層住居専用地域の区域				
	60/100	200/100	第一種中高層住居専用地域の区域				
	60/100	200/100	第二種住居地域の区域				
予 定 戸 数 住 宅 の	高層	約 0 戸					
	中層	約 212 戸					
	低層	約 458 戸					
	計	約 670 戸					
配 置 の 方 針	道 路	種別	名 称	幅員	延 長	備 考	
		幹線 道路	3・4・186 常井大戸線	17m	約 740m (全長約 1,350m)	都市計画施設	
			3・4・187 下郷大山原線	17m	約 690m (全長約 1,420m)	都市計画施設	
			3・4・188 桜の郷中央通り線	17m	約 1,000m	都市計画施設	
	その他の道路として、上記幹線道路を補完する補助幹線道路、区画道路及び歩行者等専用道路を適宜配置する。						
	公 共 施 設	公 園 及 び 緑 地	種別	名 称	面 積	備 考	
			近隣公園	3・3・502 桜の郷中央公園	約 2.0ha	都市計画施設	
			緑地	9 桜の郷中央緑道	約 0.5ha	都市計画施設	
		その他の公園・緑地として、標準規模 0.25ha の街区公園と中央部の斜面緑地等を公共緑地として整備する。 公園・緑地の施行区域の面積に占める割合は、約 15%とする。					
	下水道	茨城町公共下水道で処理する。					
その他の 公共施設等	調整池を西側地区は南端部に、東側地区は近隣公園と一体的に配置する。						
公益的 施設	病院、健康・生きがいづくり施設、福祉施設、生活便利施設、生活交流施設を適宜配置する。						
住宅	中層住宅は、中層住宅用地及び生活交流施設用地に配置する。 低層住宅は、低層住宅用地及び生活交流施設用地に配置する。						

「区域並びに公共施設、公益的施設及び住宅の配置の方針は計画図表示のとおり」

## 理 由

やさしさのまち「桜の郷」地区の東側地区については、桜の郷整備事業のコンセプトを踏まえつつ、住宅や生活支援など多様な機能の誘導を図るため、新たに生活交流施設用地を設け、新しい住まい方や交流の促進につながる土地利用計画に見直すことにより、本案のとおり住宅の予定戸数、配置の方針を変更するものである。

## 計画書新旧対照

水戸・勝田都市計画一団地の住宅施設の変更（茨城町決定）

都市計画やさしさのまち「桜の郷」一団地の住宅施設を次のように変更する。

名 称	やさしさのまち「桜の郷」一団地の住宅施設						
位 置	東茨城郡茨城町桜の郷の全部						
面 積	約 57.1ha						
建築物の(密度) の 限界	建築物の建ぺい率	建築物の容積率	備 考				
	50/100	100/100	第一種低層住居専用地域の区域				
	60/100	200/100	第一種中高層住居専用地域の区域				
	60/100	200/100	第二種住居地域の区域				
予定戸数の 住宅の	高層	約 0戸					
	中層	約 150戸 約 212戸					
	低層	約 520戸 約 458戸					
	計	約 670戸					
配置の方針	道 路	種別	名 称	幅員	延 長	備 考	
		幹線 道路	3・4・186 常井大戸線	17m	約 740m (全長約 1,350m)	都市計画施設	
			3・4・187 下郷大山原線	17m	約 690m (全長約 1,420m)	都市計画施設	
			3・4・188 桜の郷中央通り線	17m	約 1,000m	都市計画施設	
	その他の道路として、上記幹線道路を補完する補助幹線道路、区画道路及び歩行者等専用道路を適宜配置する。						
	公 共 施 設	種別	名 称			面 積	備 考
		近隣公園	3・3・502 桜の郷中央公園			約 2.0ha	都市計画施設
		緑地	9 桜の郷中央緑道			約 0.5ha	都市計画施設
		その他の公園・緑地として、標準規模 0.25ha の街区公園と中央部の斜面緑地等を公共緑地として整備する。 公園・緑地の施行区域の面積に占める割合は、約 15%とする。					
	下水道	茨城町公共下水道で処理する。					
その他の 公共施設等	調整池を西側地区は南端部に、東側地区は近隣公園と一体的に配置する。						
公益的 施設	病院、健康・生きがいづくり施設、福祉施設、生活便利施設を適宜配置する。 病院、健康・生きがいづくり施設、福祉施設、生活便利施設、生活交流施設を適宜配置する。						
住宅	中層住宅は、病院、健康・生きがいづくり施設及び福祉施設に近接する区域に近接して配置する。 その他は、低層住宅とする。 中層住宅は、中層住宅用地及び生活交流施設用地に配置する。 低層住宅は、低層住宅用地及び生活交流施設用地に配置する。						

「区域並びに公共施設、公益的施設及び住宅の配置の方針は計画図表示のとおり」

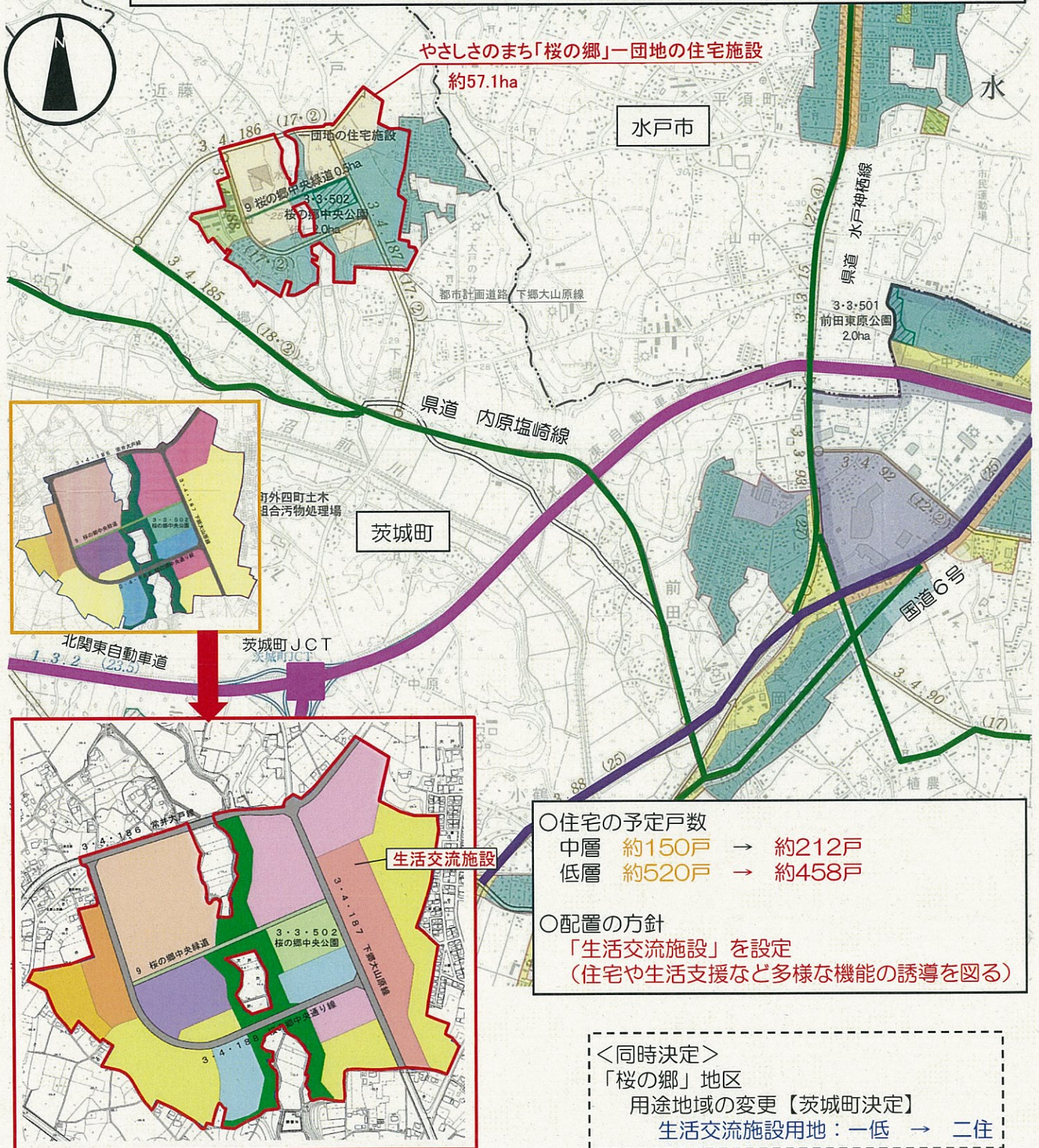
上段：変更前

下段：変更後



位置図

水戸・勝田都市計画 一団地の住宅施設の変更【茨城町決定】



- 住宅の予定戸数  
 中層 約150戸 → 約212戸  
 低層 約520戸 → 約458戸
- 配置の方針  
 「生活交流施設」を設定  
 (住宅や生活支援など多様な機能の誘導を図る)

＜同時決定＞  
 「桜の郷」地区  
 用途地域の変更【茨城町決定】  
 生活交流施設用地：一低 → 二住

【変更理由】

本地区の東側地区について、桜の郷整備事業のコンセプトを踏まえつつ、住宅や生活支援など多様な機能の誘導を図るため、新たに生活交流施設を設け、新しい住まい方や交流の促進につながる土地利用計画に見直すことにより、住宅の予定戸数、配置の方針を変更するものである。