



那珂市告示第 97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、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26年8月4日

那珂市長 海野 徹



記

1. 変更する都市計画の種類

用途地域

2. 都市計画を変更する土地の区域

ア 第一種低層住居専用地域

(ア) 削除する部分

那珂市大字菅谷 字貝保内、字鍛冶屋敷、字堀ノ内、字新地前、字おつほ、字原前、  
字大木内、字江向東、字高内の各一部

イ 第二種中高層住居専用地域

(ア) 削除する部分

那珂市竹ノ内三丁目 字原前の一部  
竹ノ内四丁目 字原前の一部

ウ 第一種住居地域

(ア) 追加する部分

那珂市大字菅谷 字貝保内、字鍛冶屋敷、字堀ノ内、字新地前、字おつほ、字原前、  
字大木内、字江向東、字高内の各一部

〃 竹ノ内三丁目 字原前の一部

〃 竹ノ内四丁目 字原前の一部

(イ) (ア) に係る規制の内容

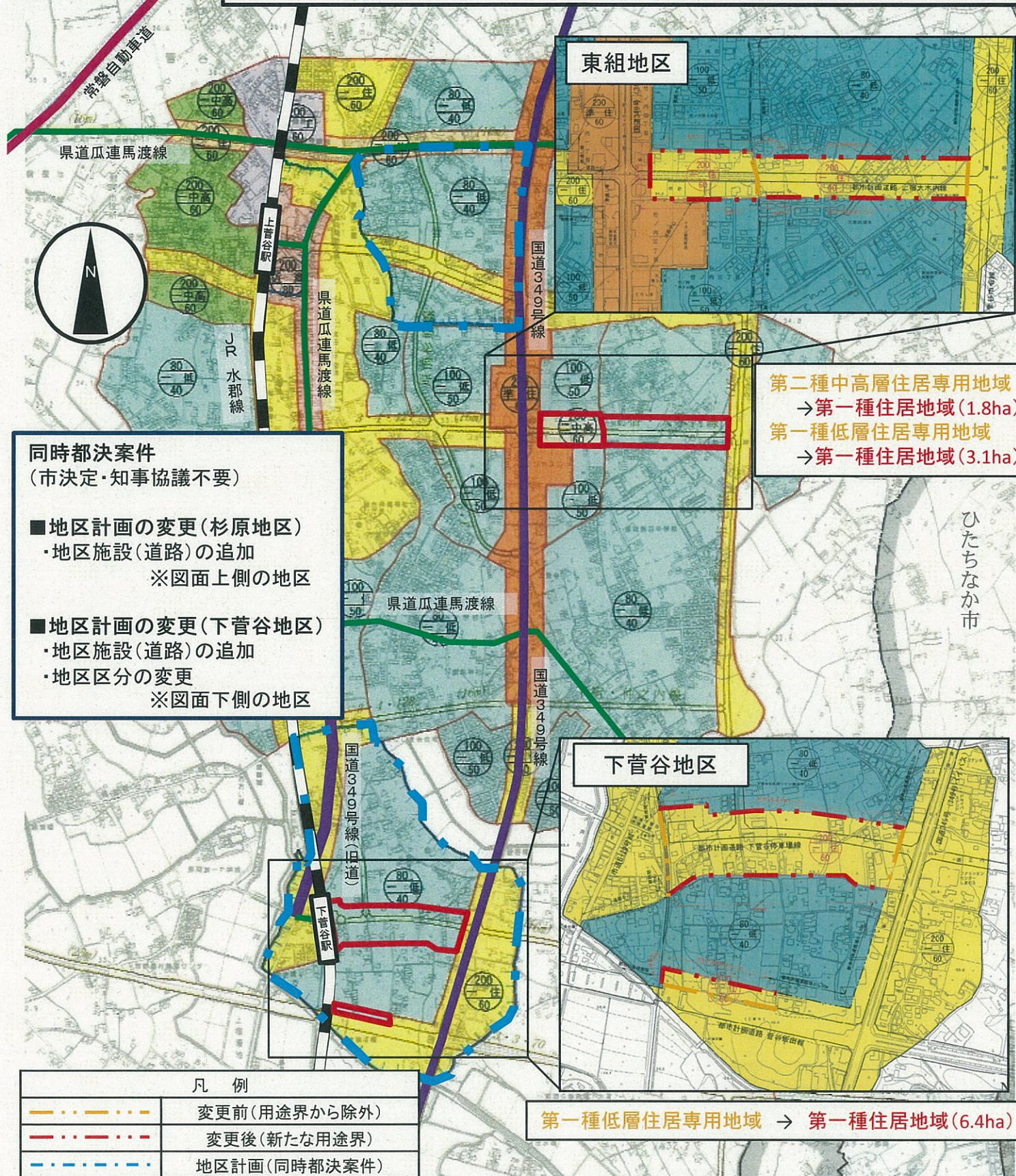
建ぺい率60%以下、容積率200%以下

3. 縦覧場所

那珂市役所建設部都市計画課

# 位置図

# 水戸・勝田都市計画 用途地域の変更(那珂市決定)



**同時都決案件**  
(市決定・知事協議不要)

- 地区計画の変更(杉原地区)
  - ・地区施設(道路)の追加
  - ※図面上側の地区
- 地区計画の変更(下菅谷地区)
  - ・地区施設(道路)の追加
  - ・地区区分の変更
  - ※図面下側の地区

第二種中高層住居専用地域  
→ 第一種住居地域(1.8ha)  
第一種低層住居専用地域  
→ 第一種住居地域(3.1ha)

第一種低層住居専用地域 → 第一種住居地域(6.4ha)

凡 例	
	変更前(用途界から除外)
	変更後(新たな用途界)
	地区計画(同時都決案件)

**【変更理由】**  
都市計画道路整備の進捗に伴い、幹線道路沿道における計画的な土地利用の誘導を図ることを目的として用途地域を変更する。

ひたちなか市

計 画 書

水戸・勝田都市計画用途地域の変更(那珂市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

( 那 珂 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	建築物の高 さの限度	建築物の敷 地面積の最 低限度	その他及び 備考
第一種低層 住居専用地域	約 367 ha	8/10 以下	4/10 以下	-	10 m	-	割合
	約 64 ha	10/10 以下	5/10 以下	-	10 m	-	
小 計	約 431 ha						約 44.3%
第二種低層 住居専用地域	約 7.0 ha	8/10 以下	4/10 以下	-	10 m	-	
小 計	約 7.0 ha						約 0.7%
第一種中高層 住居専用地域	約 21 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 21 ha						約 2.2%
第二種中高層 住居専用地域	約 0 ha			-	-	-	
小 計	約 0 ha						約 0.0%
第一種住居地域	約 148 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 148 ha						約 15.1%
第二種住居地域	約 15 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 15 ha						約 1.5%
準住居地域	約 29 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 29 ha						約 3.0%
近隣商業地域	約 15 ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
小 計	約 15 ha						約 1.5%
商業地域	約 0 ha			-	-	-	
小 計	約 0 ha						約 0.0%
準工業地域	約 15 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 15 ha						約 1.5%
工業地域	約 50 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 50 ha						約 5.1%
工業専用地域	約 245 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 245 ha						約 25.1%
合 計	約 976 ha						100.0%

〔種類、位置及び区域は計画図表示のとおり〕

理 由：都市計画道路整備の進捗に伴い、幹線道路沿道における計画的な土地利用を誘導することを目的として用途地域を変更する。

計画書新旧対照  
水戸・勝田都市計画用途地域の変更(那珂市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

( 那 珂 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	建築物の高さの限度	建築物の敷地面積の最低限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 377 ha	8/10 以下	4/10 以下	-	10 m	-	割合
	約 367 ha						
小 計	約 64 ha	10/10 以下	5/10 以下	-	10 m	-	割合
	約 64 ha						
第二種低層住居専用地域	約 7.0 ha	8/10 以下	4/10 以下	-	10 m	-	割合
	約 7.0 ha						
第一種中高層住居専用地域	約 21 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	割合
	約 21 ha						
第二種中高層住居専用地域	約 1.8 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	割合
	約 0.0 ha						
第一種住居地域	約 137 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	割合
	約 148 ha						
第二種住居地域	約 15 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	割合
	約 15 ha						
準住居地域	約 29 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	割合
	約 29 ha						
近隣商業地域	約 15 ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	割合
	約 15 ha						
商業地域	約 0.0 ha			-	-	-	割合
	約 0.0 ha						
準工業地域	約 15 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	割合
	約 15 ha						
工業地域	約 50 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	割合
	約 50 ha						
工業専用地域	約 245 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	割合
	約 245 ha						
合 計	約 976 ha						100.0%
	約 976 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