

ひたちなか市告示第156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26年8月26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) 第一種低層住居専用地域

ア 追加する部分

ひたちなか市大字足崎字西原の一部

イ アに係る規制の内容

建ぺい率40%以下、容積率80%以下、建築物の高さの限度10m.

(2) 第一種中高層住居専用地域

ア 削除する部分

ひたちなか市大字足崎字西原の一部

3 縦覧場所

ひたちなか市役所都市整備部都市計画課内

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	約 516 h a	8/10 以下	4/10 以下	-	-	10m	割合
	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	
小 計	約 962 h a						約 23.3%
第二種低層住居専用地域	約 46 h a	10/10 以下	5/10 以下	-	-	10m	
	約 37 h a	15/10 以下	6/10 以下	-	-	10m	
	約 83 h a						
小 計	約 83 h a						約 2.0%
第一種中高層住居専用地域	約 60 h a	15/10 以下	5/10 以下	-	-	-	
	約 436 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 496 h a						
小 計	約 496 h a						約 12.0%
第二種中高層住居専用地域	約 228 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 228 h a						
小 計	約 228 h a						約 5.5%
第一種住居地域	約 553 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 553 h a						
小 計	約 553 h a						約 13.4%
第二種住居地域	約 199 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 199 h a						
小 計	約 199 h a						約 4.8%
準住居地域	約 78 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 78 h a						
小 計	約 78 h a						約 1.9%
近隣商業地域	約 113 h a	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 18 h a	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 131 h a						
小 計	約 131 h a						約 3.2%
商業地域	約 78 h a	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 2 .0 h a	50/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 80						
小 計	約 80						約 1.9%
準工業地域	約 691 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 691 h a						
小 計	約 691 h a						約 16.7%
工業地域	約 66 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 66 h a						
小 計	約 66 h a						約 1.6%
工業専用地域	約 567 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 567 h a						
小 計	約 567 h a						約 13.7%
合 計	約 4,134 h a						100%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 茨城県立勝田高等学校の敷地縮小に伴い学校敷地から除外された区域について、隣接する一団の土地と一体的に低層住宅用地として土地利用を図るため、都市計画を変更する。

2 計 画 書 新 旧 対 照 表

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。 上段:変更前, 下段:変更後(網掛けは今回変更となる部分) (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	約 516 h a	8/10 以下	4/10 以下	-	-	10m	割合	
	約 516 h a							
	約 317 h a	10/10 以下	5/10 以下	-	-	10m		
	約 317 h a							
約 129 h a	15/10 以下	6/10 以下	-	-	10m			
約 129 h a								
小 計	約 962 h a						約 23.3%	
	約 962 h a						約 23.3%	
第二種低層住居専用地域	約 46 h a	10/10 以下	5/10 以下	-	-	10m		
	約 46 h a							
	約 37 h a	15/10 以下	6/10 以下	-	-	10m		
	約 37 h a							
約 83 h a						約 2.0%		
小 計	約 83 h a						約 2.0%	
第一種中高層住居専用地域	約 60 h a	15/10 以下	5/10 以下	-	-	-		
	約 60 h a							
	約 436 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-		
	約 436 h a							
約 496 h a						約 12.0%		
小 計	約 496 h a						約 12.0%	
第二種中高層住居専用地域	約 228 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-		
	約 228 h a							
	約 228 h a							約 5.5%
	約 228 h a							約 5.5%
第一種住居地域	約 553 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-		
	約 553 h a							
	約 553 h a							約 13.4%
	約 553 h a							約 13.4%
第二種住居地域	約 199 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-		
	約 199 h a							
	約 199 h a							約 4.8%
	約 199 h a							約 4.8%
準住居地域	約 78 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-		
	約 78 h a							
	約 78 h a							約 1.9%
	約 78 h a							約 1.9%
近隣商業地域	約 113 h a	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-		
	約 113 h a							
	約 18 h a	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-		
	約 18 h a							
約 131 h a						約 3.2%		
小 計	約 131 h a						約 3.2%	
商業地域	約 78 h a	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-		
	約 78 h a							
	約 2.0 h a	50/10 以下	8/10 以下	-	-	-		
	約 2.0 h a							
約 80 h a						約 1.9%		
小 計	約 80 h a						約 1.9%	
準工業地域	約 691 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-		
	約 691 h a							
	約 691 h a							約 16.7%
	約 691 h a							約 16.7%
工業地域	約 66 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-		
	約 66 h a							
	約 66 h a							約 1.6%
	約 66 h a							約 1.6%
工業専用地域	約 567 h a	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-		
	約 567 h a							
	約 567 h a							約 13.7%
	約 567 h a							約 13.7%
合 計	約 4,134 h a						100%	
	約 4,134 h a						100%	

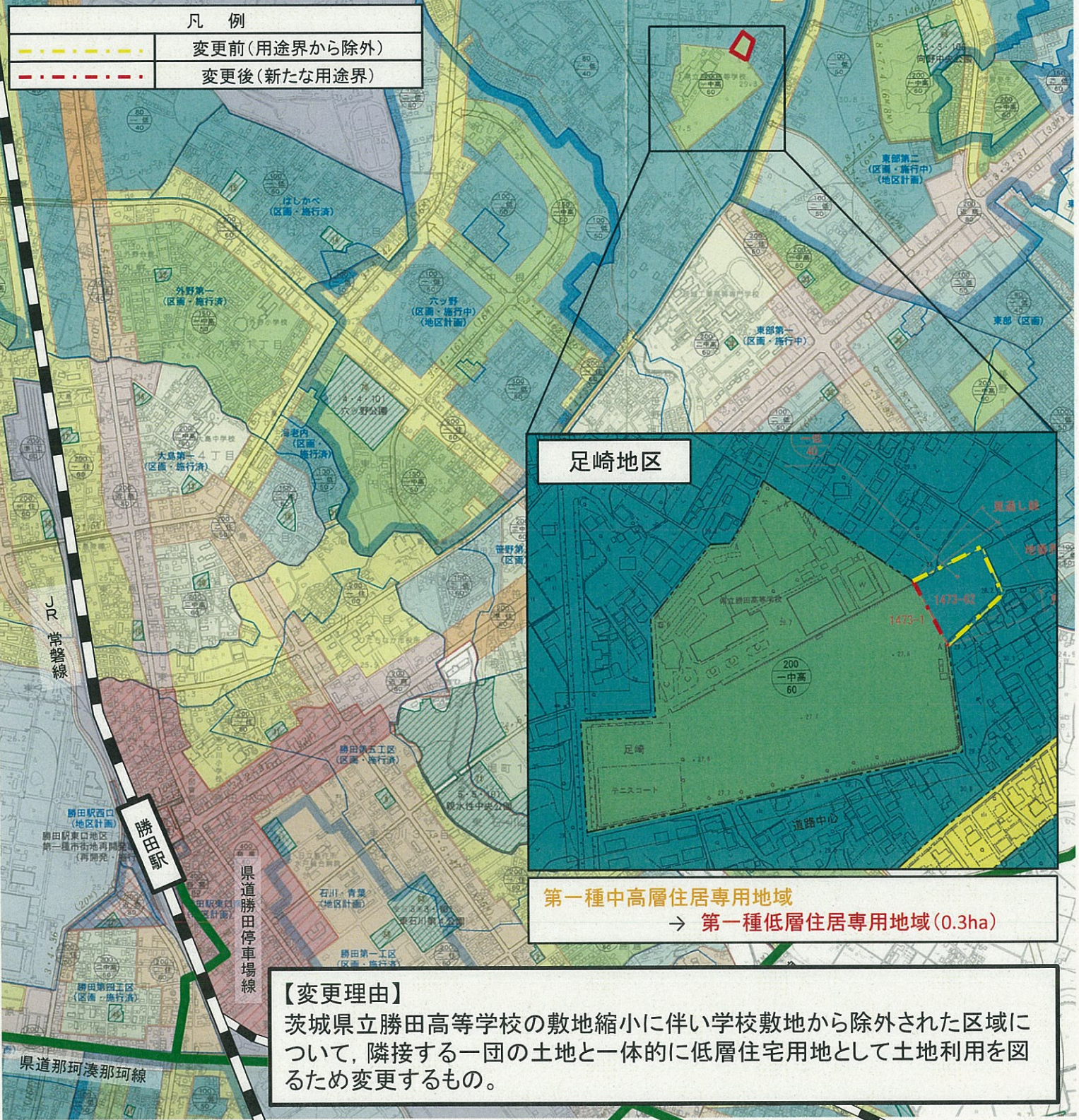
位置図

水戸・勝田都市計画 用途地域の変更(ひたちなか市決定)



凡例

- 変更前(用途界から除外)
- 変更後(新たな用途界)



足崎地区

第一種中高層住居専用地域
→ 第一種低層住居専用地域(0.3ha)

【変更理由】

茨城県立勝田高等学校の敷地縮小に伴い学校敷地から除外された区域について、隣接する一団の土地と一体的に低層住宅用地として土地利用を図るため変更するもの。