

ひたちなか市告示第157号

水戸・勝田都市計画土地区画整理事業の変更について

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・勝田都市計画土地区画整理事業を変更したので、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
土地区画整理事業（六ッ野土地区画整理事業）
- 2 都市計画を変更する土地の区域
ひたちなか市はしかべ一丁目の一部
" 大字東石川字陸奥野の全部
" " 字はしかべ，字十文字，字六ッ野，字海老内及び
字東の各一部
" 大字中根字六ッ野の一部
" 大字高場字下谷の一部
- 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・勝田都市計画土地地区画整理事業の変更（ひたちなか市決定）

都市計画六ッ野土地地区画整理事業を次のように変更する。

名 称		六ッ野土地地区画整理事業					
面 積		約103.4ha					
公 共 施 設	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考	
		幹線道路	3・4・39 東石川長砂線	16m	約5,700m	昭和46年3月15日決定(区域内延長 約 134m)	
		〃	3・4・41 西中根田彦線	16m	約5,250m	昭和46年3月15日決定(区域内延長 約 785m)	
		〃	3・4・42 東石川高野線	16m	約3,250m	昭和46年3月15日決定(区域内延長 約 995m)	
		〃	3・4・161 東石川六ッ野線	16m	約1,820m	平成5年8月23日決定(区域内延長 約1,820m)	
		〃	3・4・162 中根六ッ野線	16m	約 730m	平成5年8月23日決定(区域内延長 約 730m)	
上記都市計画道路を骨格として、基本的には地区内の既存道路を活かしつつ、生活道路として区画道路（標準幅員4～6m）並びに歩行者専用道路を適宜配置し、地区内宅地の有効利用を図る。							
配 置	公園及び緑地	既存の六ッ野公園は一部面積規模を縮小し、地区内に存する良好な樹林を保全した地区公園（約4.5ha）を新たに設置するほか、街区公園と緑地を適宜配置し、施行区域面積の約6.5%の公園及び緑地を確保する。					
		下 水 道	雨	雨水は事業地内の都市計画道路及び区画道路にU型側溝と管渠を六ッ野土地地区画整理事業により敷設し、高場雨水1号幹線及び大島第1幹線へ排水する。			
			汚	汚水は土地地区画整理事業の進捗に合わせ、ひたちなか市単独公共下水道及び那珂久慈流域関連公共下水道事業により適宜配置する。			
公 共 施 設	その他の 公共施設	都市計画道路についてはひたちなか市水道事業、区画道路については六ッ野土地地区画整理事業により配水管を適宜配置する。					
		上 水 道					
宅 地 の 整 備	(1) 土地利用 全体的に低層低密度の住宅地を基本として、幹線道路沿いには沿道サービス型の商業、業務用地を計画する。						
	(2) 街区規模 上記土地利用計画に合わせるとともに、現況の土地利用との連続性にも考慮した上で、適正な街区規模を設定する。						
	(3) 宅地の整備 住宅宅地等の需要を基本に、既成市街地の効率的な土地利用を図るとともに、周辺市街地と一体化した良好な市街地の形成を図る。						

「施行区域は、計画図表示のとおり」

理由 公共施設の配置等を含めた土地利用計画を見直すことにより、土地地区画整理事業の早期完了及び合理的な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

新						
水戸・勝田都市計画土地区画整理事業の変更（ひたちなか市決定）						
都市計画六ツ野土地区画整理事業を次のように変更する。						
名称	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
面積	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
道路	種別	名称	幅員	延長	備考	
	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	
公共施設	上記都市計画道路を骨格として、基本的には地区内の既存道路を活かしつつ、生活道路として区画道路（標準幅員4～6m）並びに歩行者専用道路を適宜配置し、地区内宅地の有効利用を図る。					
	既存の六ツ野公園は一部面積規模を縮小し、地区内に存する良好な樹林を保全した地区公園（約4.5ha）を新たに設置するほか、街区公園と緑地を適宜配置し、施行区域面積の約6.5%の公園及び緑地を確保する。					
配	雨水	(略)				
		(略)				
	下水道	(略)				
		(略)				
上水道	(略)					
その他の公共施設	(略)					
	(略)					
宅地の整備	(1) 土地利用					
	全体的に低層低密度の住宅地を基本として、幹線道路沿いには沿道カーブ型の商業、業務用地を計画する。 (2) 街区規模 上記土地利用計画に合わせるとともに、現況の土地利用との連続性にも考慮した上で、適正な街区規模を設定する。 (3) 宅地の整備 住宅地等の需要を基本に、既成市街地の効率的な土地利用を図るとともに、周辺市街地と一体化した良好な市街地の形成を図る。					

「施行区域は、計画図表示のとおり」

理由 公共施設の配置等を含めた土地利用計画を見直すことにより、土地区画整理事業の早期完了及び合理的な土地利用を図るため、都市計画を変更する。

旧						
水戸・勝田都市計画土地区画整理事業の決定（茨城県知事決定）						
都市計画六ツ野土地区画整理事業を次のように決定する。						
名称	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
面積	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
道路	種別	名称	幅員	延長	備考	
	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	
公共施設	上記都市計画道路を骨格として、交通の集散機能を持つ主要区画道路（幅員9m）を基幹とし、区画道路（幅員6m）並びに歩行者専用道路（幅員4m）を適宜配置し、地区内宅地の有効利用を図る。					
	既存の六ツ野公園（地区公園）を約4.5haに拡大し、面積約0.25haの児童公園を5か所適宜配置し、施行区域面積の約5.6%の公園を確保する。 緑地については、計画的に配置する。					
配	雨水	(略)				
		(略)				
	下水道	(略)				
		(略)				
上水道	(略)					
その他の公共施設	(略)					
	(略)					
宅地の整備	(1) 土地利用					
	全体的に低層低密度の住宅地を基本として、幹線道路沿いには沿道利用型の商業、業務用地及び集合住宅等を計画する。 (2) 街区規模 上記土地利用に合わせ、東西を長辺・短辺を南北とした二面並列の街区を標準とした。 (3) 宅地の整備 住宅地等の需要を基本に、平地林の保全により緑の確保を図るとともに、周辺市街地と一体化した良好な市街地の形成を図る。					

「施行区域は、計画図表示のとおり」

位置図

変更前

水戸・勝田都市計画 土地区画整理事業の変更 (ひたちなか市決定)

六ツ野地区土地区画整理事業の変更

【変更内容】

- 公共施設の配置の変更
- 宅地の整備(方針)の変更



変更後

同時都決案件：公園の変更(市決定)

- ①六ツ野公園
 - ・種別及び面積の変更
- ②六ツ野スポーツの杜公園
 - ・新規決定

凡例

	土地区画整理事業の区域
	公園(同時都決案件)

	施行区域界
	総合計画道路
	区画道路
	歩行者専用道路
	住宅地
	公園・緑地
	農地
	水路

【変更理由】

公共施設等の配置を含めた土地利用計画を見直し、土地区画整理事業の合理化及び早期完了を図るため変更するもの。

県道那珂湊那珂線

佐和駅

県道豊岡佐和停車場線

常盤線

勝田駅

県道