

水戸市告示第12号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第19条第1項の規定により、水戸・勝田都市計画特別用途地区を決定したので、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27年1月23日

水戸市長 高橋 靖

記

- 1 都市計画の種類  
特別用途地区（特別工業地区）
- 2 都市計画を決定する土地の区域  
(1) 水戸市  
元吉田町字一里塚西，字岡崎の各一部  
元石川町字権現台，字乗越沢，字柏淵，字富士山の各一部
- 3 縦覧場所  
水戸市都市計画部都市計画課

水戸・勝田都市計画特別用途地区の決定（水戸市決定）

都市計画特別用途地区を次のように決定する。

（水戸市）

種 類	面 積	備 考
特別工業地区	約 60.0ha	（制限の内容） 特別工業地区内における建築物の 制限は、建築条例による。
合 計	約 60.0ha	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

米沢工業団地、東部工業団地について、新たな産業の創造、企業・事業所の立地を促進すべく行う用途地域の変更に伴い、団地内で事業を存続する工場の操業環境の保全と周辺環境との調和を図るため、特別用途地区を決定するものである。

- ・用途地域の変更（工業専用地域→工業地域）
- ・特別用途地区の決定（特別用途地区により制限するもの 1）

別名	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿												
専用住宅のうち店舗、事務所の部分が一規模以下のもの												
幼稚園、小学校、中学校、高等学校												
図書館等												
神社、寺院、教会等												
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等												
保育所等、公衆浴場、診療所												
老人福祉センター、児童厚生施設等												
送迎派出所、公衆電話所等												
大学、高等専門学校、専修学校等												
病院												
2階以下かつ床面積の合計が150㎡以内の一定の店舗、飲食店等												5
2階以下かつ床面積の合計が500㎡以内の一定の店舗、飲食店等												6
上記以外の店舗、飲食店				2	3	4	4				4	5
上記以外の事務所等				2	3							
ボート場、スケート場、水泳場等					3							
ホテル、旅館					3							
自動車検査所、床面積の合計が15㎡を超える割合					3							
マージャン座、はちんこ座、射的場、騎馬投票券売所等						4	4				4	
カラオケボックス等						4	4				4	4
2階以下かつ床面積の合計が300㎡以下の自動車庫												
営業用倉庫、3階以上又は床面積の合計が300㎡を超える自動車庫（一定規模以下の閉鎖式倉庫等を除く）												
客席部分の床面積の合計が200㎡未満の劇場、映画館、演習場、競技場												
客席部分の床面積の合計が200㎡以上の劇場、映画館、演習場、競技場												
劇場、映画館、演習場、競技場、居間、飲食店、展示場、遊技場、騎馬投票券売所、車券売場、馬券投票券売所に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの												
キャバレー、料亭店、ナイトクラブ、ダンスホール等												
温泉付浴場等に係る公衆浴場等												
作業場の床面積の合計が50㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが少ないもの												
作業場の床面積の合計が150㎡以下の自動車修理工場												
作業場の床面積の合計が150㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが少ないもの												
日刊新聞の印刷所、作業場の床面積の合計が300㎡以下の自動車修理工場												
作業場の床面積の合計が150㎡を超える工場又は危険性や環境を悪化させるおそれがやや多いもの												
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場												
火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設				2	3							
火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設												
火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量がやや多い施設												
火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が多い施設												

- [1]については、一定規模以下のものに限り建築可能。  
 [2]については、当該用途に供する部分が2階以下かつ1500㎡以下の場合に限り建築可能。  
 [3]については、当該用途に供する部分が3000㎡以下の場合に限り建築可能。  
 [4]については、当該用途に供する部分が10,000㎡以下の場合に限り建築可能。  
 [5]については、物品販売店舗、飲食店が建築禁止。

# 水戸・勝田都市計画 特別用途地区の決定(水戸市決定)

## 【概要】

特別工業地区 約60.0ha  
 米沢地区 約24.0ha  
 東部地区 約36.0ha  
 住居・遊戯施設等の用途を規制

## 同時都決案件

用途地域の変更

### 【米沢地区】

工業専用地域

→ 工業地域(約24.0ha)

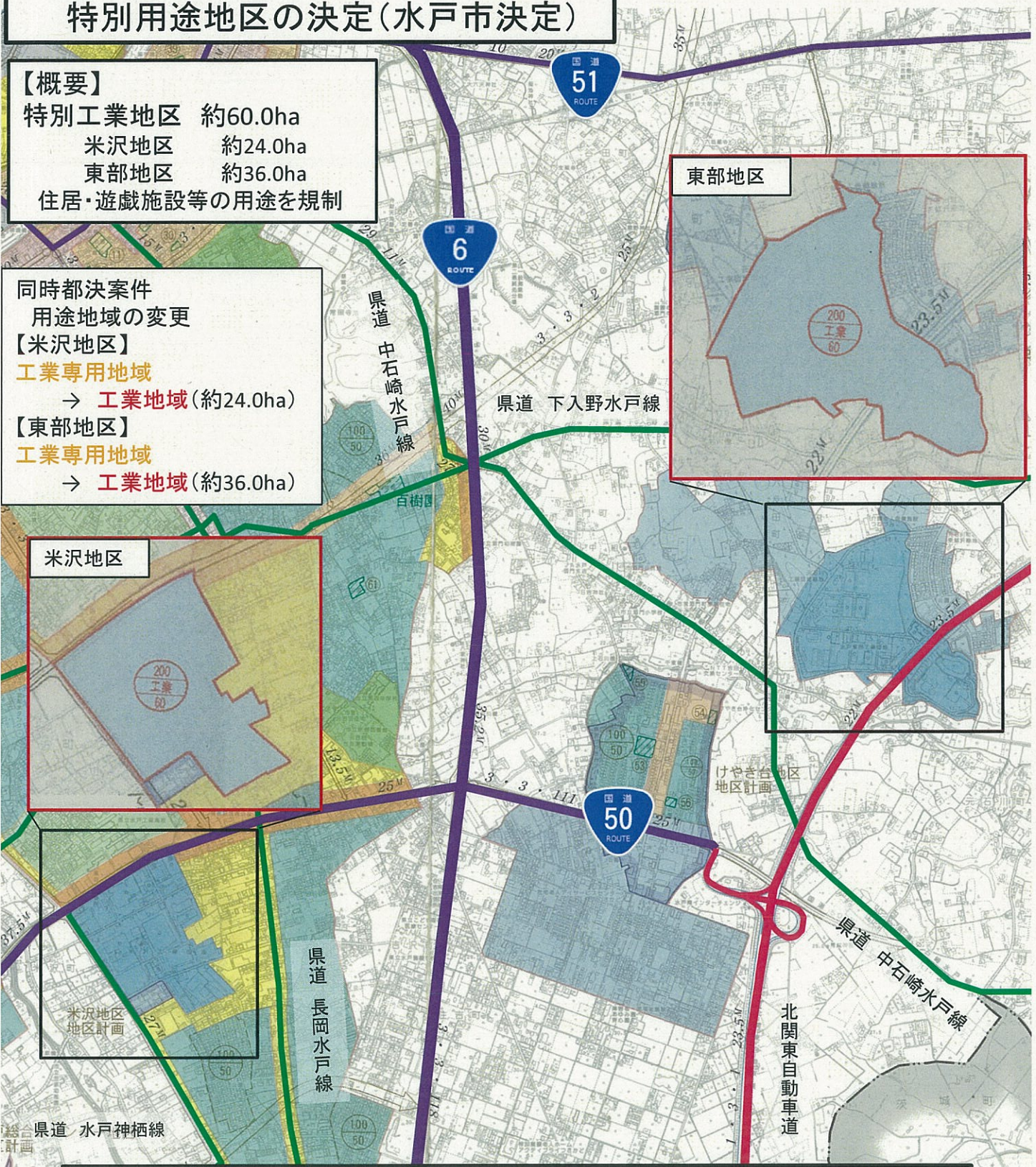
### 【東部地区】

工業専用地域

→ 工業地域(約36.0ha)

東部地区

米沢地区



## 【変更理由】

米沢工業団地及び東部工業団地について、新たな産業の創造、企業・事務所の立地を促進すべく行う用途地域の変更に伴い、団地内で事業を存続する工場の操業環境の保全と周辺環境との調和を図るため、特別用途地区を決定するものである。