



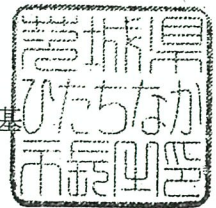
ひたちなか市告示第99号

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30年 5月14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（佐和駅東土地区画整理事業）

2 都市計画を変更する土地の区域

ひたちなか市大字高場字中島，字沼頭及び字原ノ前の各全部

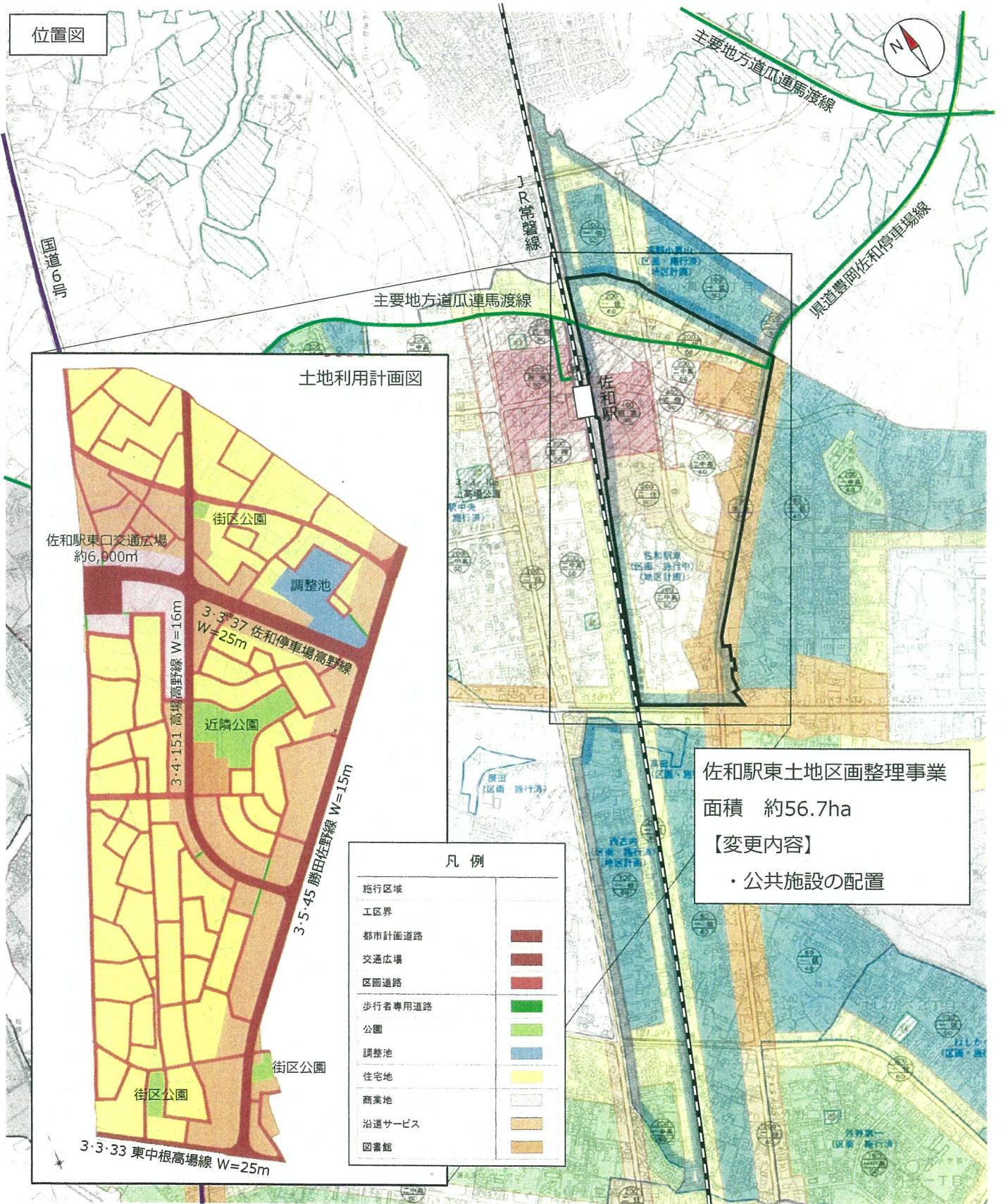
字槐下，字織戸，字大綱，字鹿原，字障子ハタ，字高
房，字東前，字東向，字水久保及び字道脇の各一部

大字高野字栗河野及び字後々内の各一部

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・勝田都市計画土地区画整理事業の変更（ひたちなか市決定）



【変更理由】

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。

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）

都市計画佐和駅東土地地区画整理事業を次のように変更する。

名 称	佐和駅東土地地区画整理事業					
面 積	約 56.7ha					
公 共 施 設 の 配 置	道 路	種 別	名 称	幅員	延長	備 考
		幹線街路	3・3・33号 東中根高場線	25m	約 360m (施行区域内)	平成12年8月7日 県告第924号 (全長 約9,580m)
			3・3・37号 佐和停車場高野線 (佐和駅東口交通広場 約6,000㎡を含む)	25m	約 460m (施行区域内)	平成10年5月14日 県告第564号 (全長 約 930m)
			3・5・45号 勝田佐野線	15m	約 1,130m (施行区域内)	平成10年5月14日 県告第564号 (全長 約8,540m)
	3・4・151号 高場高野線		16m	約 970m (施行区域内)	平成10年5月14日 県告第564号 (全長 約1,400m)	
都市計画道路を道路網の幹線とし、区画道路においては、幅員12m～5mを適正に配置することにより通過交通を排除するとともに、生活道路としての機能を確保する。また、街路事業によりJR佐和駅の東側と西側を連絡する自由通路を整備し、利便性の向上と円滑な歩行者導線による安全な歩行空間を確保する。						
	公園及び緑地	近隣公園を1箇所、街区公園を3箇所設置し、総面積は施行区域の3%以上確保する。				
	その他の公共施設	上水道については、市の上水道事業により整備する。 汚水については、那珂久慈流域下水道関連北部公共下水道事業による排水施設の整備により処理する。また、雨水については、地区南側は公共下水道の雨水幹線に放流し、地区北側は調整池を1箇所整備し貯留後既存の水路へ放流する。				
	宅地の整備	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地利用計画：駅周辺については、商業・サービス機能や文化教養機能が集積する土地利用とする。また、幹線道路沿いについては、沿道サービス施設の立地も可能な土地利用とし、その他については中高層住宅を中心とする住宅地とする。 2. 街区の規模：標準は長辺約100m～150m、短辺約40m～50mとする。 3. 宅地の整地：全体的に平坦な地形であるため、排水を考慮した道路計画高に合わせ小規模な切盛を伴う整地を行う。 				

「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。

新		旧	
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)			
都市計画佐和駅東土地区画整理事業を次のように変更する。			
名称	佐和駅東土地区画整理事業		
面積	約 56.7 ha		
種別	名称	延長	備考
	3・3・33号 東中根高場線	約 360m (施行区域内)	平成12年8月7日 県告第924号 (全長 約9,580m)
幹線道路	3・3・37号 佐和停車場高野線 (佐和駅東口交通広場 約6,000㎡を含む)	約 460m (施行区域内)	平成10年5月14日 県告第564号 (全長 約 930m)
	3・5・45号 勝田佐野線	約 1,130m (施行区域内)	平成10年5月14日 県告第564号 (全長 約8,540m)
道路	3・4・151号 高場高野線	約 970m (施行区域内)	平成10年5月14日 県告第564号 (全長 約1,400m)
	都市計画道路を道路網の幹線とし、区画道路においては、幅員1.2m～5.0mを適正に配置することにより、より通り交通を排除するとともに、生活道路としての機能を確保する。また、街路事業によりJR佐和駅の東側と西側を連絡する自由通路を整備し、利便性の向上と円滑な歩行者導線による安全な歩行空間を確保する。		
公園及び緑地	近隣公園を1箇所、街区公園を3箇所設置し、総面積は施行区域の3%以上確保する。		
その他の公共施設	上水道については、市の上水道事業により整備する。		
	汚水については、那珂久慈流域下水道公共下水道事業による排水施設の整備により処理する。また、雨水については、地区南側は公共下水道の雨水幹線に放流し、地区北側は調整池を1箇所整備し貯留後既存の水路へ放流する。		
宅地の整備	<p>1. 土地利用計画：駅周辺については、商業・サービス機能や文化教養機能が集積する土地利用とする。また、幹線道路沿いについては、沿道サービス施設の立地も可能な土地利用とし、その他については中高層住宅を中心とする住宅地とする。</p> <p>2. 街区の規模：標準は長辺約100m～150m、短辺約40m～50mとする。</p> <p>3. 宅地の整地：全体的に平坦な地形であるため、排水を考慮した道路計画高に合わせ小規模な切盛を伴う整地を行う。</p>		

「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		新	
水戸・勝田都市計画土地区画整理事業の変更 (茨城県知事決定)			
都市計画佐和駅東土地区画整理事業を次のように決定する。			
名称	佐和駅東土地区画整理事業		
面積	約 56.7 ha		
種別	名称	延長	備考
	3・3・33号 東中根高場線	約 360m (施行区域内)	平成12年8月7日 県告第924号 (全長 約9,580m)
幹線道路	3・3・37号 佐和停車場高野線	約 460m (施行区域内)	平成10年5月14日 県告第564号 (全長 約 930m)
	3・5・45号 勝田佐野線	約 1,130m (施行区域内)	平成10年5月14日 県告第564号 (全長 約8,540m)
道路	3・4・151号 高場高野線	約 970m (施行区域内)	平成10年5月14日 県告第564号 (全長 約1,400m)
	都市計画道路を道路網の幹線とし、区画道路においては、幅員1.2m～6.0mを適正に配置することにより、より通り交通を排除するとともに、生活道路としての機能を確保する。		
公園及び緑地	近隣公園を1箇所、街区公園を2箇所設置し、総面積は施行区域の3%以上確保する。		
その他の公共施設	上水道については、市の上水道事業により整備する。		
	汚水については、那珂久慈流域下水道公共下水道事業による排水施設の整備により処理する。また、雨水については、地区南側は公共下水道の雨水幹線に放流し、地区北側は調整池を1箇所整備し貯留後既存の水路へ放流する。		
宅地の整備	<p>1. 土地利用計画：駅周辺については、商業・サービス機能や文化教養機能が集積する土地利用とする。また、幹線道路沿いについては、沿道サービス施設の立地も可能な土地利用とし、その他については中高層住宅を中心とする住宅地とする。</p> <p>2. 街区の規模：標準は長辺約100m～150m、短辺約40m～50mとする。</p> <p>3. 宅地の整地：全体的に平坦な地形であるため、排水を考慮した道路計画高に合わせ小規模な切盛を伴う整地を行う。</p>		

「施行区域は、計画図表示のとおり」