



常陸太田市告示第92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、都市計画を決定したので、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する。

令和元年5月23日

常陸太田市長 大久保 太 一

記

1. 都市計画の種類

土地区画整理事業の決定

地区計画の決定

2. 都市計画を決定する土地の区域

常陸太田市金井町字江向の一部、塙町字鯉沼及び字西鯉沼の各一部、中城町字西鯉沼の一部、馬場町字倉町の全部、字柳町、字香升、字北香升、字小野下の各一部

3. 縦覧場所

常陸太田市役所 建設部都市計画課

日立都市計画 地区計画の決定
(常陸太田市決定)

平成 30 年度

常陸太田市

日立都市計画 地区計画の決定(常陸太田市決定)

日立都市計画 常陸太田市東部地区地区計画を次のように決定する。

名 称	常陸太田市東部地区地区計画	
位 置	常陸太田市金井町字江向の一部，埴町字鯉沼及び字西鯉沼の各一部，中城町字西鯉沼の一部，馬場町字倉町の全部，字柳町，字香升，字北香升，字小野下の各一部	
面 積	約 28.9ha	
地区計画の目標	<p>本地区は水戸市から 20km 圏内に位置し，国道 349 号バイパスに隣接した地区である。</p> <p>また，本地区は常陸太田市第 6 次総合計画において，国道 349 号バイパス沿道地区の整備促進を図ることにより，産業振興拠点の拡大を図るなど魅力ある市街地づくりを進める地区として位置づけられており，現在，土地区画整理事業による都市施設や産業基盤の整備が計画されている。</p> <p>本地区計画は，住民の生活向上に資することを目的として恵まれた交通体系を生かした商業施設及び業務施設等の立地を誘導するとともに，良好な市街地環境及び都市景観の形成等を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>本地区を以下のとおり区分し，地区特性にあった土地利用の方針を定める。</p> <p>商業施設地区：近隣公園や既存の保育園との調和を図りながら，ゆとりのある空間を生かした広域的な商業施設の立地を図る。</p> <p>複合施設 A 地区：産業振興の拠点となる業務施設や商業施設等による賑わいの形成を図る。</p> <p>複合施設 B 地区：国道 349 号及び同バイパスの結節点に近接した立地条件を生かし，業務施設や娯楽施設等の集積を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により計画的に整備された区画道路等の機能が損なわれないよう，これらの施設の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に整合した市街地環境の形成を図るため，建築物等の用途の制限，建築物の敷地面積の最低限度，壁面の位置の制限を定める。</p> <p>また，良好な景観形成の観点から，建築物及び表示できる屋外広告物の色彩は，周辺との調和が図られた色彩とするよう努める。</p>

地区の 区分	名称	商業施設地区	複合施設A地区	複合施設B地区	
	面積	15.3ha	7.6ha	6.0ha	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>以下に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅, 兼用住宅 ・共同住宅, 寄宿舎又は下宿 ・マージャン屋, ぱちんこ屋, 射的場, 勝馬投票券発売所, 場外車券売場その他これらに類するもの (風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号に掲げる施設を除く) ・ナイトクラブその他これに類するもの ・キャバレー, 料理店その他これらに類するもの ・神社, 寺院, 教会その他これらに類するもの ・自動車教習所 ・倉庫業を営む倉庫 ・畜舎又は都市計画法施行令第20条に掲げた施設 (物品販売業を営む店舗に併設する畜舎で, 床面積の合計が50㎡以内のものを除く) ・原動機を使用する作業場の床面積の合計が300㎡を超える自 	<p>以下に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅, 兼用住宅 ・共同住宅, 寄宿舎又は下宿 ・マージャン屋, ぱちんこ屋, 射的場, 勝馬投票券発売所, 場外車券売場その他これらに類するもの (風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号に掲げる施設を除く) ・ナイトクラブその他これに類するもの ・キャバレー, 料理店その他これらに類するもの ・神社, 寺院, 教会その他これらに類するもの ・自動車教習所 ・倉庫業を営む倉庫 ・畜舎又は都市計画法施行令第20条に掲げた施設 (物品販売業を営む 	<p>以下に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅, 兼用住宅 ・共同住宅, 寄宿舎又は下宿 ・マージャン屋, ぱちんこ屋, 射的場, 勝馬投票券発売所, 場外車券売場その他これらに類するもの (風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号に掲げる施設を除く) ・劇場, 映画館, 演芸場若しくは観覧場, 店舗, 飲食店, 展示場その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの ・ナイトクラブその他これに類するもの ・キャバレー, 料理店その他これらに類するもの ・神社, 寺院, 教会その他これらに類するもの ・自動車教習所 ・畜舎又は都市計画法施行令第20条に掲げた施設 (物品販売業を営む

		動車修理工場 ・建築基準法別表第 2 (ぬ) 項各号に掲げ るもの	動車修理工場 ・建築基準法別表第 2 (ぬ) 項第 4 号に掲 げるもの	店舗に併設する畜舎 で、床面積の合計が 50 m ² 以内のものを除 く) ・建築基準法別表第 2 (ぬ) 項第 4 号に掲 げるもの
	建築物等の敷 地面積の最低 限度	1,000 m ²		500 m ²
	壁面の位置の 制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道 路境界線及び隣地境界線までの距離は 1m 以上 でなければならない。 ただし、計画図に示す 1 号壁面線については、 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から道 路境界線までの距離は 5m 以上でなければなら ない。	建築物の外壁又はこ れに代わる柱の面から 道路境界線及び隣地境 界線までの距離は 1m 以上でなければならな い。	
	適用の除外	1 基準時において、現に存する建築物（ただし、適法に建築されたもの） については、「建築物等に関する事項」の適用を除外する。 2 市長が、周辺の環境を害する恐れがないと認め又は公益上やむを得な いと認めたものについては、「建築物等に関する事項」の適用を除外する。 3 土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 103 条の規定による換 地処分の指定を受けた土地で、「建築物の敷地面積の最低限度」に適合し ない土地については、適用を除外する。		

「区域は計画図表示のとおり」

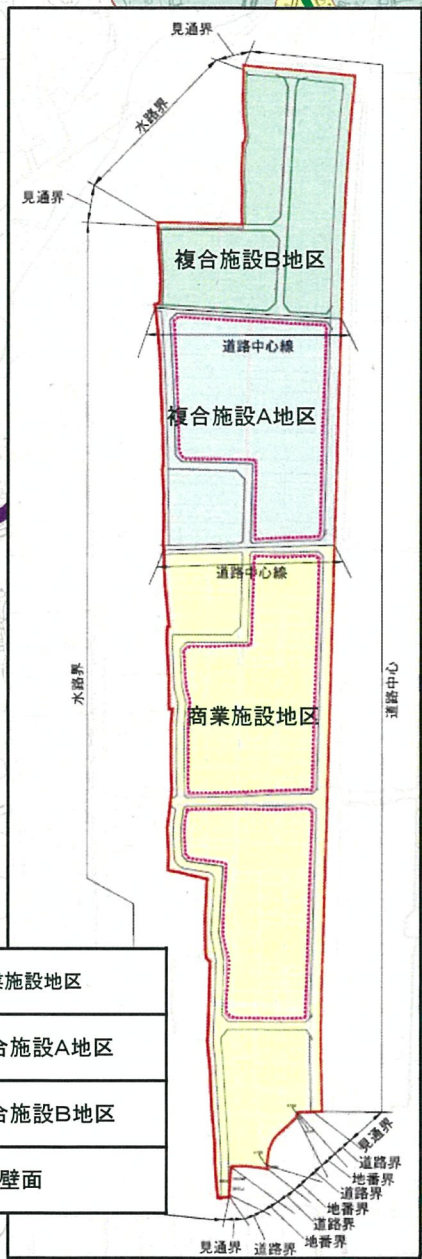
理 由

広域的な幹線道路の整備の進展等を生かした商業・業務拠点の形成を目指し、適切な施設誘導を行う
 ことで、良好な市街地環境及び都市景観の形成等を図るため地区計画を決定する。

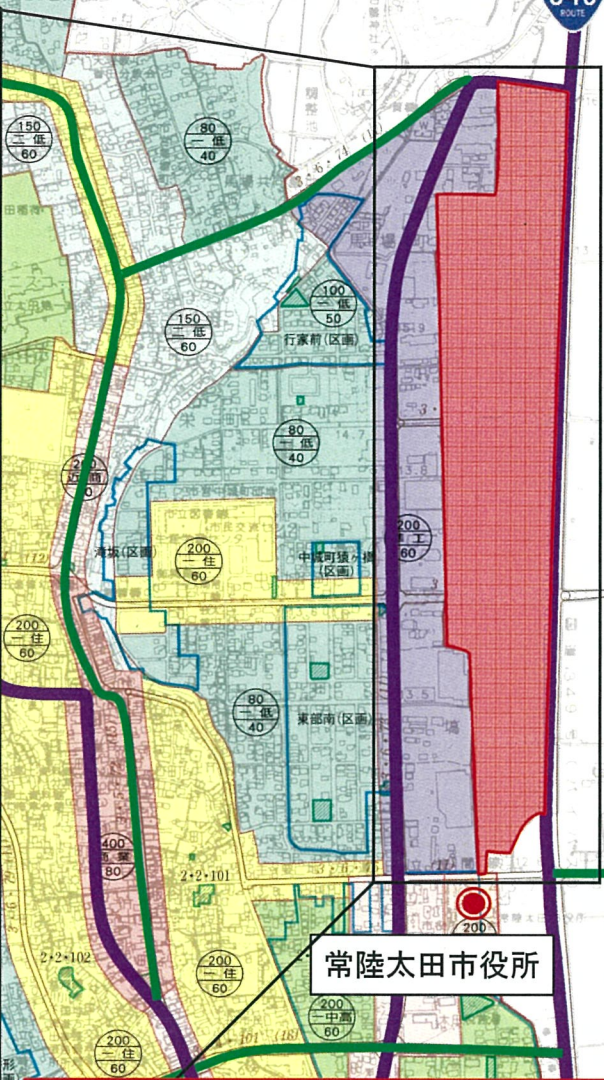
日立都市計画 地区計画の決定



国道
349
ROUTE



	商業施設地区
	複合施設A地区
	複合施設B地区
	1号壁面



【市決定】・地区計画の決定
 常陸太田市東部地区 約28.9ha

- 同時決定**
- 【県決定】・区域区分の変更
(市街化調整区域→市街化区域 約28.9ha)
 - 【市決定】・用途地域の変更
(市街化調整区域) 約28.9ha→準工業地域 約28.9ha)
 - ・土地区画整理事業の決定(約26.1ha)
 - ・公共下水道の変更
(常陸太田公共下水道:排水区域の追加 約29ha)
 - ・公園の変更(約1.8ha)

(概要)
 ・建築物等の用途の制限
 ・建築物の敷地面積の最低限度
 ・壁面の位置の制限

凡例	
	地区計画を決定する区域

【決定理由】
 広域的な幹線道路の整備の進展等を生かした商業・業務拠点の形成を図るとともに、適切な施設誘導を行うことで良好な市街地環境及び都市景観の形成等を図るため地区計画を決定する。