

常陸太田市告示第93号

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、都市計画を変更したので、同法第21条第2項の規定において準用する同法第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

用途地域の変更

都市計画公園の変更

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 用途地域の変更
(常陸太田市決定)

平成 30 年度

常陸太田市

日立都市計画 用途地域の変更

都市計画用途地域を次のように変更する。

(常陸太田市)

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 144 ha	8/10 以下 10/10 以下	4/10 以下 5/10 以下	— —	— —	10m 10m	割合
	約 127 ha						
小 計	約 271 ha						約 41.5%
第二種 低層住居 専用地域	約 4.0 ha	10/10 以下 15/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	— —	— —	10m 10m	割合
	約 44 ha						
小 計	約 48 ha						約 7.3%
第一種 中高層住居 専用地域	約 62 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
小 計	約 62 ha						約 9.5%
第二種 中高層住居 専用地域	約 0 ha						割合
小 計	約 0 ha						約 0.0%
第一種 住居地域	約 101 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
小 計	約 101 ha						約 15.5%
第二種 住居地域	約 13 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
小 計	約 13 ha						約 2.0%
準住居地域	約 2.9 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
小 計	約 2.9 ha						約 0.4%
田園住居 地域	約 0 ha						割合
小 計	約 0 ha						約 0.0%
近隣商業 地域	約 21 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	割合
小 計	約 21 ha						約 3.2%
商業地域	約 10 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	割合
小 計	約 10 ha						約 1.5%
準工業地域	約 57 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
小 計	約 57 ha						約 8.7%
工業地域	約 22 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
小 計	約 22 ha						約 3.4%
工業専用 地域	約 46 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
小 計	約 46 ha						約 7.0%
合 計	約 654 ha						約 100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

※10ha 以上の箇所は小数点以下を四捨五入し、整数値に修正

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、本案のとおり新たに用途地域を指定し、健全な都市の発展を促進するものである。

日立都市計画 用途地域の変更 新旧対照表

(常陸太田市)

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 144 ha 約 127 ha	8/10 以下 10/10 以下	4/10 以下 5/10 以下	— —	— —	10m 10m	割合 約 43.3% 約 41.5%
小計	約 271 ha						
第二種 低層住居 専用地域	約 4.0 ha 約 44 ha	10/10 以下 15/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	— —	— —	10m 10m	割合 約 7.7% 約 7.3%
小計	約 48 ha						
第一種 中高層住居 専用地域	約 62 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合 約 9.9% 約 9.5%
小計	約 62 ha						
第二種 中高層住居 専用地域	約 0 ha						割合 約 0.0% 約 0.0%
小計	約 0 ha						
第一種 住居地域	約 101 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合 約 16.1% 約 15.5%
小計	約 101 ha						
第二種 住居地域	約 13 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合 約 2.1% 約 2.0%
小計	約 13 ha						
準住居地域	約 2.9 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合 約 0.5% 約 0.4%
小計	約 2.9 ha						
田園住居 地域	約 0 ha						割合 約 0.0% 約 0.0%
小計	約 0 ha						
近隣商業 地域	約 21 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	割合 約 3.4% 約 3.2%
小計	約 21 ha						
商業地域	約 10 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	割合 約 1.6% 約 1.5%
小計	約 10 ha						
準工業地域	約 28 ha 約 57 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合 約 4.5% 約 3.7%
小計	約 28 ha 約 57 ha						
工業地域	約 22 ha	20/10 以下	6/10 以下				割合 約 3.5% 約 3.4%
小計	約 22 ha						
工業専用 地域	約 46 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合 約 7.4% 約 7.0%
小計	約 46 ha						
合計	約 625 ha 約 654 ha						割合 約 100.0% 約 100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

上段 変更前

下段 変更後

日立都市計画 用途地域の変更



【変更理由】

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、新たに用途地域を指定し、健全な都市の発展を促進するものである。

【市決定】・用途地域の変更

常陸太田市東部地区

(市街化調整区域)約28.9ha

→ 準工業地域 約28.9ha

同時決定

【県決定】・区域区分の変更


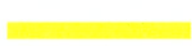
(市街化調整区域→市街化区域 約28.9ha)

【市決定】・地区計画の決定(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)

常陸太田市役所

凡例

	用途地域を変更する区域
	変更前の用途地域界