

ひ都計発第53号
令和3年9月2日

茨城県知事 大井川 和彦 殿

ひたちなか市長 大谷 明



水戸・勝田都市計画用途地域の変更に伴う図書の送付について

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・勝田都市計画用途地域を変更したので，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項の規定に基づき，関係図書を送付いたします。



ひたちなか市告示第249号

水戸・勝田都市計画用途地域の変更について

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。

令和3年9月2日

ひたちなか市長 大谷



- 1 都市計画の種類
用途地域

- 2 都市計画を変更する土地の区域
 - (1) 第一種低層住居専用地域
 - ア 追加する部分
ひたちなか市阿字ケ浦町字折戸，字あらや，字前畑，字野中及び
字永山の各一部
 - イ アに係る規制の内容
建蔽率60%以下，容積率150%以下
 - ウ 削除する部分
ひたちなか市阿字ケ浦町字折戸，字あらや，字渋田，字前畑，
字野中及び字永山の各一部

 - (2) 第一種中高層住居専用地域
 - ア 追加する部分
ひたちなか市阿字ケ浦町字折戸，字野中及び字永山の各一部
 - イ アに係る規制の内容
建蔽率60%以下，容積率200%以下
 - ウ 削除する部分
ひたちなか市阿字ケ浦町字折戸，字野中及び字永山の各一部

 - (3) 第一種住居地域
 - ア 追加する部分

ひたちなか市阿字ケ浦町字折戸，字あらや，字渋田，字前畑及び
字野中の各一部

イ アに係る規制の内容

建蔽率 60%以下，容積率 200%以下

ウ 削除する部分

ひたちなか市阿字ケ浦町字あらや，字前畑及び字野中の各一部

(4) 第二種住居地域

ア 追加する部分

ひたちなか市阿字ケ浦町字北浜田の一部

イ アに係る規制の内容

建蔽率 60%以下，容積率 200%以下

ウ 削除する部分

ひたちなか市阿字ケ浦町字北浜田及び字渚の各一部

(5) 近隣商業地域

ア 追加する部分

ひたちなか市阿字ケ浦町字北浜田及び字渚の各一部

イ アに係る規制の内容

建蔽率 80%以下，容積率 200%以下

ウ 削除する部分

ひたちなか市阿字ケ浦町字北浜田の一部

(6) 準工業地域

ア 追加する部分

ひたちなか市大字長砂字渚の一部

イ アに係る規制の内容

建蔽率 60%以下，容積率 200%以下

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・勝田都市計画用途地域の変更（ひたちなか市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（ひたちなか市）

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	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	備 考
第一種低層住居専用地域	約 515 ha	8/10以下	4/10以下	—	—	10m	約22.9%
	約 321 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	
	約 129 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	
小 計	約 965 ha						
第二種低層住居専用地域	約 46 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	約 2.1%
	約 41 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	
小 計	約 87 ha						
第一種中高層住居専用地域	約 56 ha	15/10以下	5/10以下	—	—	—	約11.6%
	約 431 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 487 ha						
第二種中高層住居専用地域	約 225 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 5.3%
小 計	約 225 ha						
第一種住居地域	約 556 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 13.2%
小 計	約 556 ha						
第二種住居地域	約 200 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 4.8%
小 計	約 200 ha						
準住居地域	約 77 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 1.8%
小 計	約 77 ha						
田園住居地域	— ha	—	—	—	—	—	0.0%
小 計	— ha						
近隣商業地域	約 113 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	約 3.1%
	約 18 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 131 ha						
商業地域	約 76 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	約 1.9%
	約 2.0ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 78 ha						
準工業地域	約 657 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約15.6%
小 計	約 657 ha						
工業地域	約 66 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 1.6%
小 計	約 66 ha						
工業専用地域	約 680 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約16.2%
小 計	約 680 ha						
合 計	約4,209 ha						100.0%

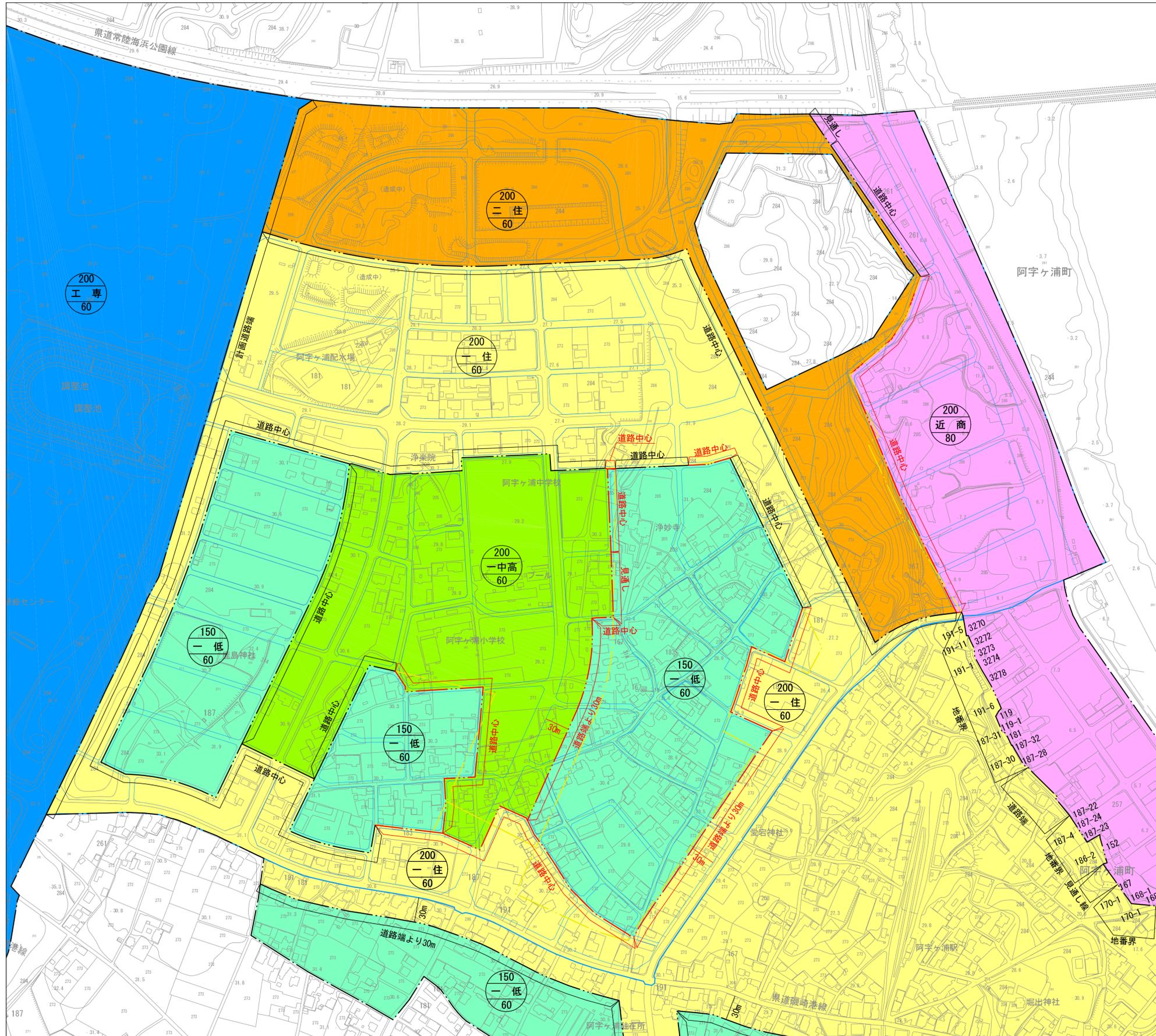
[種類、位置及び区域は計画図表示のとおり]

理 由

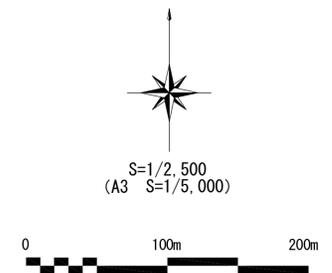
阿字ヶ浦地区において、阿字ヶ浦土地区画整理事業の見直しに伴い、公共施設の配置及び街区構成が一部変更されることから、変更後の街区に整合した境界を設定することで、一定の土地利用の増進を図るため用途地域の見直しを行う。

また、茨城港常陸那珂港区地区においても、公有水面埋立事業により新たに発生した土地の区域について、合理的な土地利用と計画的な市街化を図り、都市の健全な発展を促進するため、市街化区域への編入とあわせ、本案のとおり用途地域を変更する。

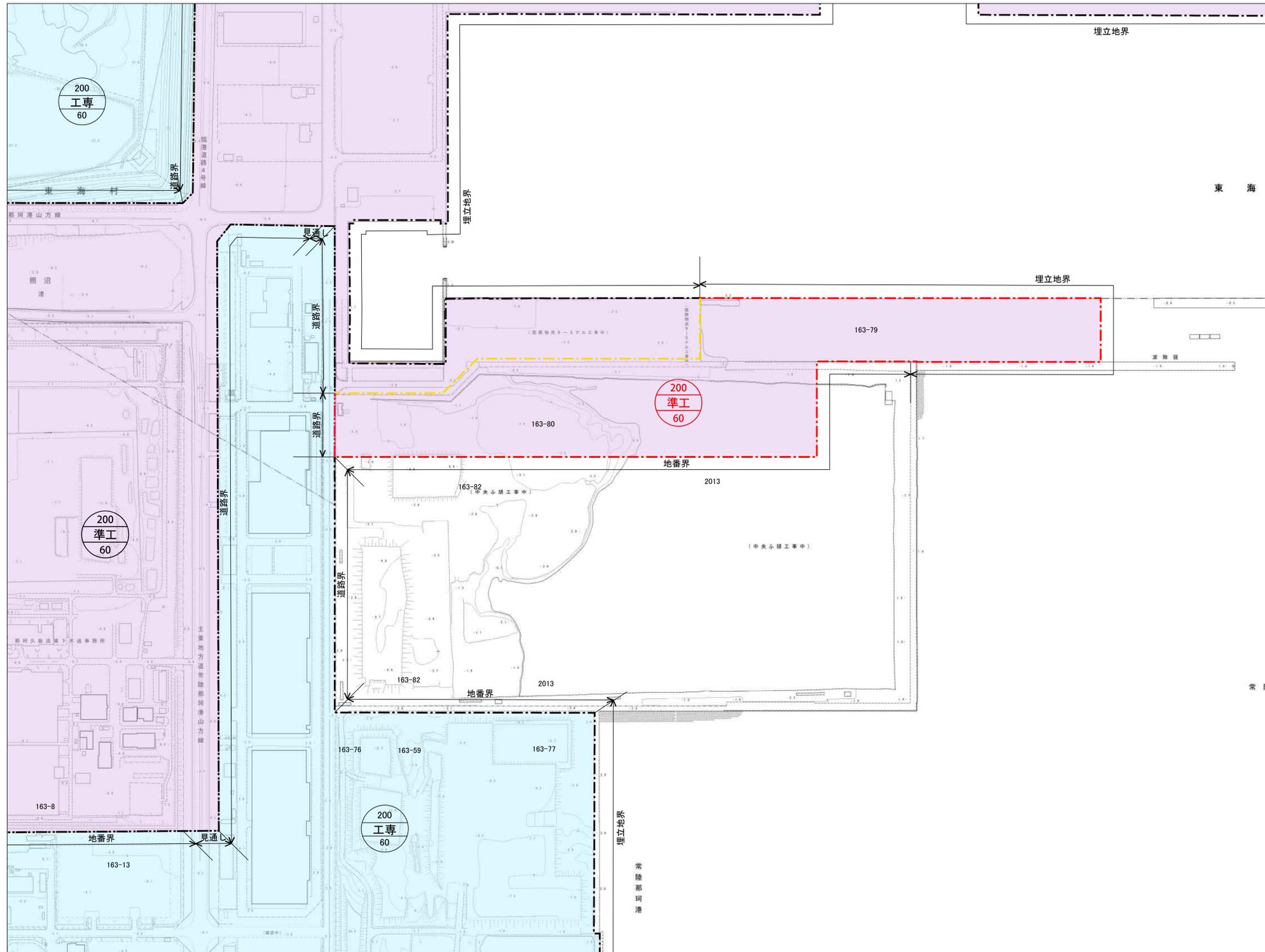
水戸・勝田都市計画 用途地域の変更 計画図（阿字ヶ浦地区）



凡 例	
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	工業専用地域
	市街化区域界
	今回新たに用途界となる部分
	今回新たに用途界から除外される部分
	今回変更に係らない部分
	今回変更となる建蔽率、容積率
	今回変更とならない建蔽率、容積率
	土地区画整理事業施行地区界
	土地区画整理事業計画線



水戸・勝田都市計画
 用途地域計画図
 (茨城港常陸那珂港区地区)



凡例

- - - - 今回新たに市街化区域界となる部分
- · - · - 今回新たに用途地域界となる部分
- · - · - 今回市街化区域界から除外する部分
- - - - 今回の変更に係らない部分(区域区分界)
- · - · - 今回の変更に係らない部分(用途地域界)
- 準工業地域
- 工業専用地域
- | | | |
|-----|---------|---------|
| 容積率 | 変更あり(赤) | |
| 用途 | | 変更なし(黒) |
| 建蔽率 | | |

