

ひたちなか市告示第219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5年10月23日

ひたちなか市長 大谷

明



- 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) 用途地域
 - ア 工業専用地域
 - (ア) 追加する部分
ひたちなか市新光町の一部
 - (イ) (ア)に係る規制の内容
建蔽率60%以下、容積率200%以下
 - イ 準工業地域
 - (ア) 削除する部分
ひたちなか市新光町の一部
 - (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 619 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約14.7%
小 計	約 619 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 718 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約17.1%
小 計	約 718 ha						
合 計	約4,209 ha						100.0%

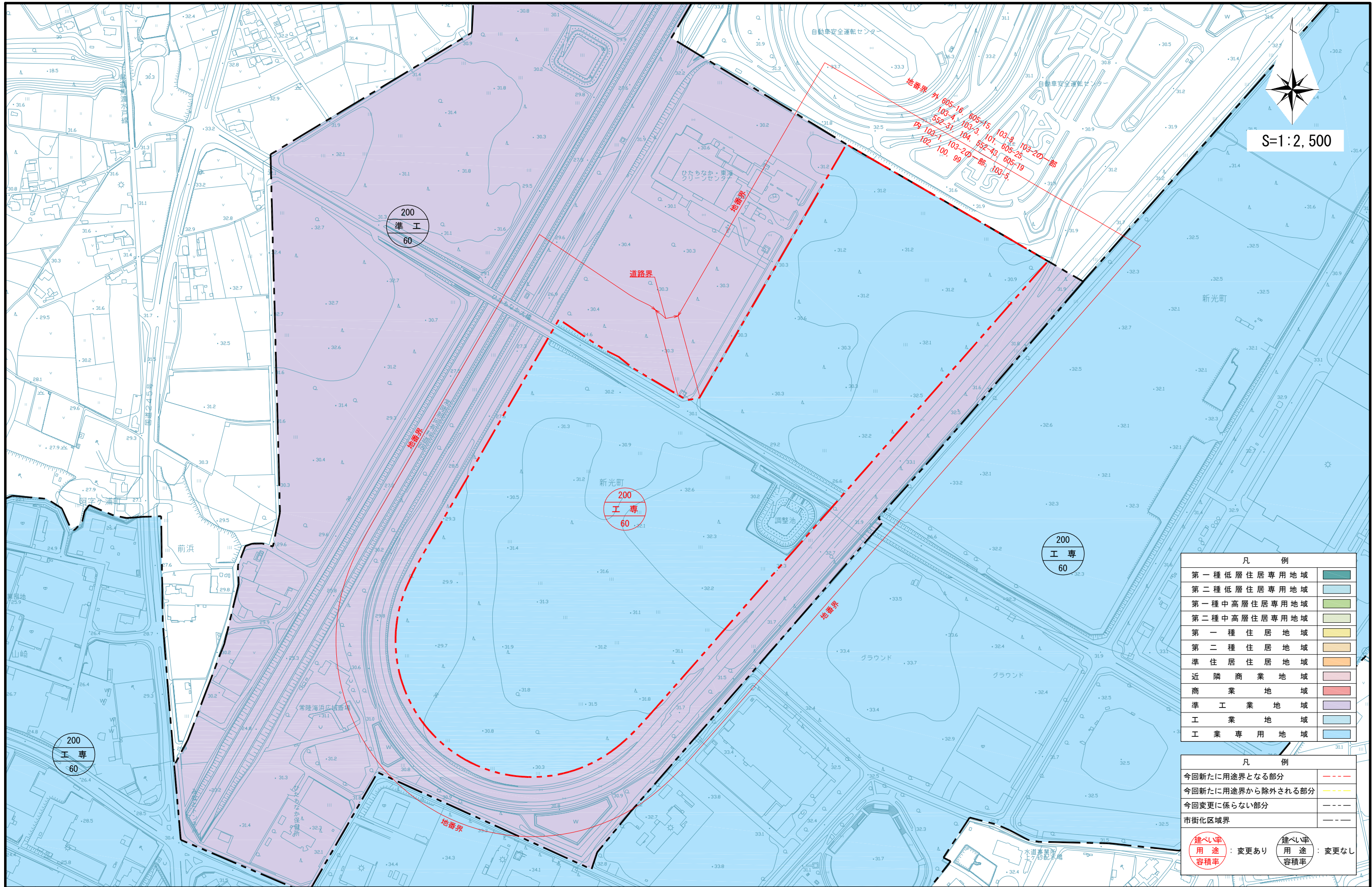
[種類、位置及び区域は計画図表示のとおり]

理 由

常陸那珂工業団地及びその周辺地区は、ひたちなか地区の土地利用の指針となる「ひたちなか地区留保土地利用計画」において産業ゾーンに位置付けられており、これまで着実に産業の集積が図られてきたところである。その一方、現在、産業ゾーン内には企業立地が可能な工業用地が残されておらず、新規企業立地の要望に応えることが困難な状況にあり、新たな工業団地の開発を進める必要性が高まっている。

このことから、工業団地造成事業の実施に向けて、適正な土地利用が図られるようひたちなか地区南部地区の用途地域を現在の準工業地域から工業専用地域に変更する。

[水戸・勝田都市計画 用途地域の変更（ひたちなか地区南部地区） 計画図]



S=1:2,500

凡 例	
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	

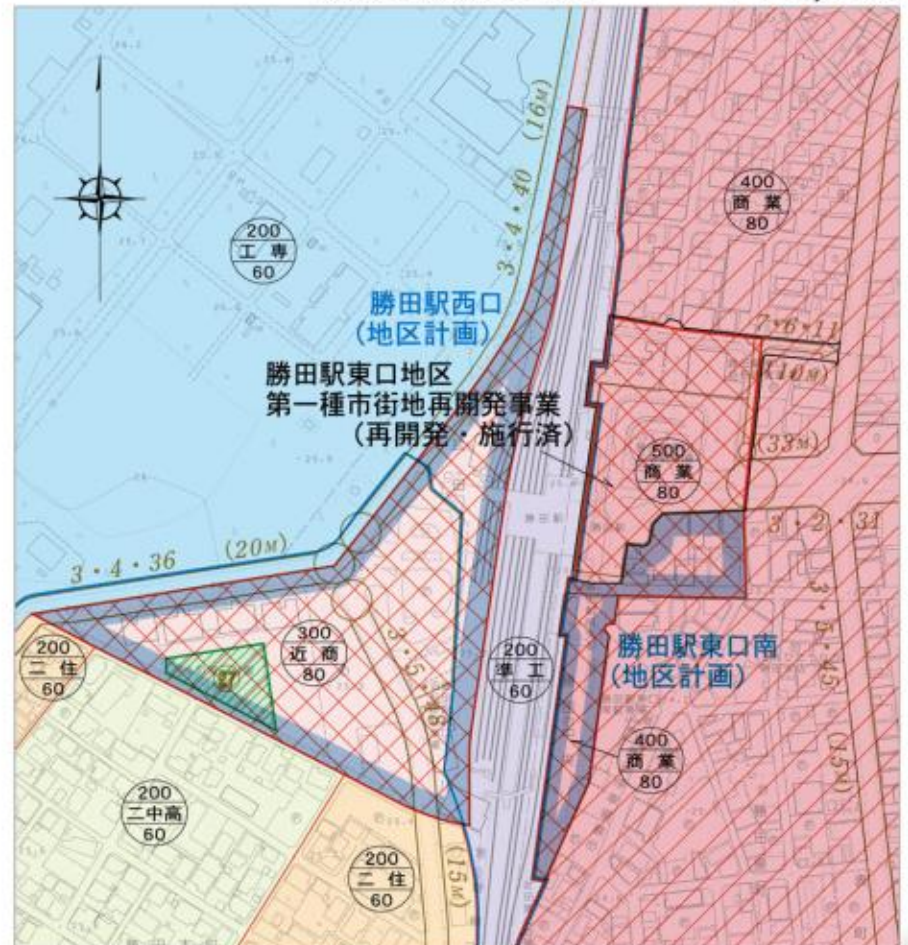
凡 例	
今回新たに用途界となる部分	
今回新たに用途界から除外される部分	
今回変更に係らない部分	
市街化区域界	

	建ぺい率 用途 : 変更あり 容積率		建ぺい率 用途 : 変更なし 容積率
--	--------------------------	--	--------------------------



[水戸・勝田都市計画 用途地域 総括図]

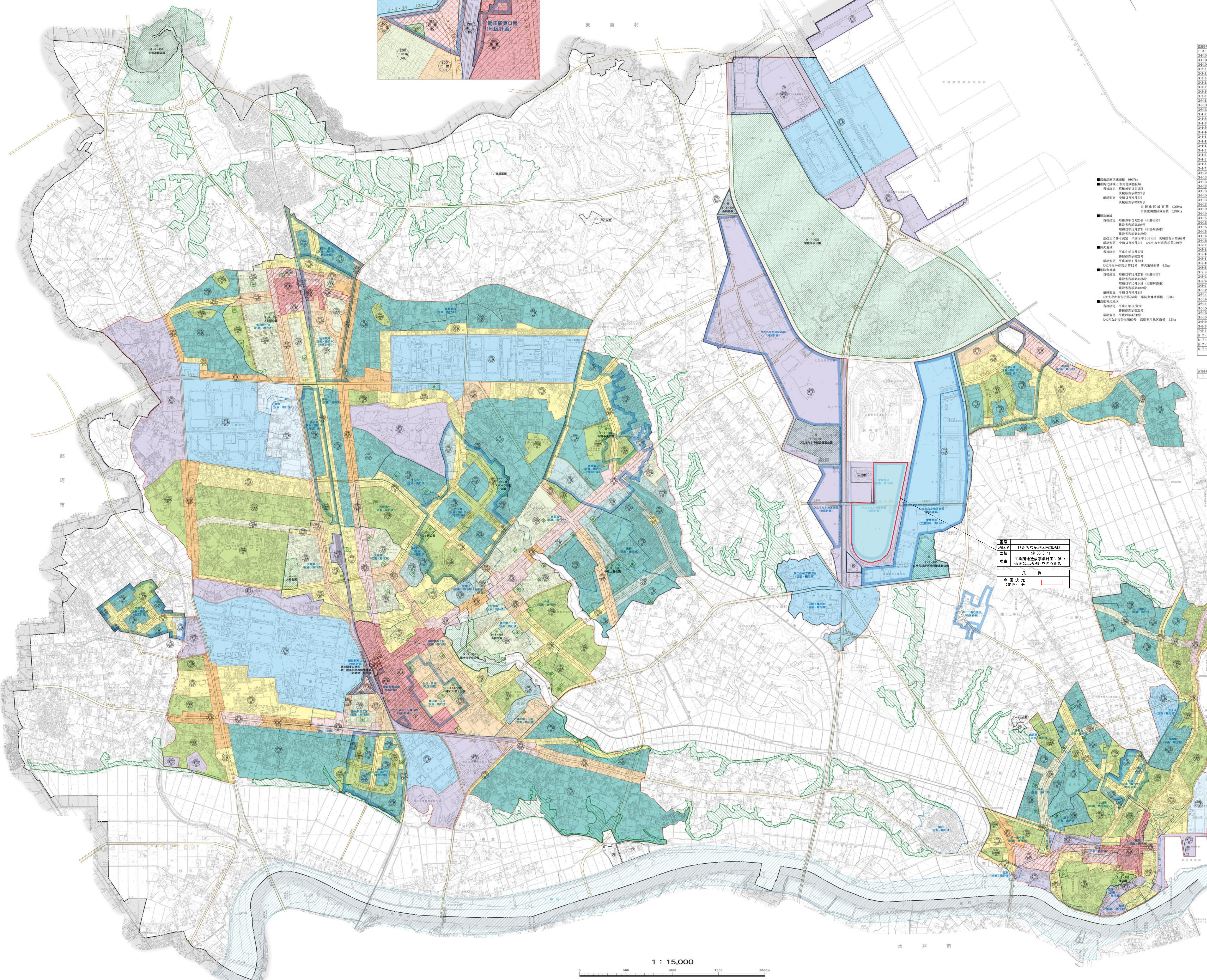
勝田駅周辺図 1:5,000



東海村

東野町

水戸市



- 用途地域 100%
- 用途地域 50%
- 用途地域 20%
- 用途地域 10%
- 用途地域 5%
- 用途地域 2%
- 用途地域 1%
- 用途地域 0.5%
- 用途地域 0.2%
- 用途地域 0.1%
- 用途地域 0.05%
- 用途地域 0.02%
- 用途地域 0.01%
- 用途地域 0.005%
- 用途地域 0.002%
- 用途地域 0.001%
- 用途地域 0.0005%
- 用途地域 0.0002%
- 用途地域 0.0001%
- 用途地域 0.00005%
- 用途地域 0.00002%
- 用途地域 0.00001%

用途地域	面積(㎡)	面積(%)	用途地域	面積(㎡)	面積(%)
第一種住居地域	1,234,567	12.34	第一種商業地域	567,890	5.68
第二種住居地域	2,345,678	23.46	第二種商業地域	678,901	6.79
第三種住居地域	3,456,789	34.57	第三種商業地域	789,012	7.90
第四種住居地域	4,567,890	45.68	第四種商業地域	890,123	8.91
第五種住居地域	5,678,901	56.79	第五種商業地域	901,234	9.02
第六種住居地域	6,789,012	67.90	第六種商業地域	012,345	1.23
第七種住居地域	7,890,123	78.91	第七種商業地域	123,456	1.24
第八種住居地域	8,901,234	89.02	第八種商業地域	234,567	2.35
第九種住居地域	9,012,345	90.13	第九種商業地域	345,678	3.46
第十種住居地域	0,123,456	0.13	第十種商業地域	456,789	4.57
第十一種住居地域	1,234,567	12.34	第十一種商業地域	567,890	5.68
第十二種住居地域	2,345,678	23.46	第十二種商業地域	678,901	6.79
第十三種住居地域	3,456,789	34.57	第十三種商業地域	789,012	7.90
第十四種住居地域	4,567,890	45.68	第十四種商業地域	890,123	8.91
第十五種住居地域	5,678,901	56.79	第十五種商業地域	901,234	9.02
第十六種住居地域	6,789,012	67.90	第十六種商業地域	012,345	1.23
第十七種住居地域	7,890,123	78.91	第十七種商業地域	123,456	1.24
第十八種住居地域	8,901,234	89.02	第十八種商業地域	234,567	2.35
第十九種住居地域	9,012,345	90.13	第十九種商業地域	345,678	3.46
第二十種住居地域	0,123,456	0.13	第二十種商業地域	456,789	4.57

■ 用途地域 100%

■ 用途地域 50%

■ 用途地域 20%

■ 用途地域 10%

■ 用途地域 5%

■ 用途地域 2%

■ 用途地域 1%

■ 用途地域 0.5%

■ 用途地域 0.2%

■ 用途地域 0.1%

■ 用途地域 0.05%

■ 用途地域 0.02%

■ 用途地域 0.01%

■ 用途地域 0.005%

■ 用途地域 0.002%

■ 用途地域 0.001%

■ 用途地域 0.0005%

■ 用途地域 0.0002%

■ 用途地域 0.0001%

■ 用途地域 0.00005%

■ 用途地域 0.00002%

■ 用途地域 0.00001%

凡例

行政区域	市界
用途地域	第一種住居地域
用途地域	第二種住居地域
用途地域	第三種住居地域
用途地域	第四種住居地域
用途地域	第五種住居地域
用途地域	第六種住居地域
用途地域	第七種住居地域
用途地域	第八種住居地域
用途地域	第九種住居地域
用途地域	第十種住居地域
用途地域	第一種商業地域
用途地域	第二種商業地域
用途地域	第三種商業地域
用途地域	第四種商業地域
用途地域	第五種商業地域
用途地域	第六種商業地域
用途地域	第七種商業地域
用途地域	第八種商業地域
用途地域	第九種商業地域
用途地域	第十種商業地域
用途地域	第一種工業地域
用途地域	第二種工業地域
用途地域	第三種工業地域
用途地域	第四種工業地域
用途地域	第五種工業地域
用途地域	第六種工業地域
用途地域	第七種工業地域
用途地域	第八種工業地域
用途地域	第九種工業地域
用途地域	第十種工業地域
用途地域	第一種防火地域
用途地域	第二種防火地域
用途地域	第三種防火地域
用途地域	第四種防火地域
用途地域	第五種防火地域
用途地域	第六種防火地域
用途地域	第七種防火地域
用途地域	第八種防火地域
用途地域	第九種防火地域
用途地域	第十種防火地域
用途地域	第一種地区計画区域
用途地域	第二種地区計画区域
用途地域	第三種地区計画区域
用途地域	第四種地区計画区域
用途地域	第五種地区計画区域
用途地域	第六種地区計画区域
用途地域	第七種地区計画区域
用途地域	第八種地区計画区域
用途地域	第九種地区計画区域
用途地域	第十種地区計画区域
用途地域	第一種都市計画道路
用途地域	第二種都市計画道路
用途地域	第三種都市計画道路
用途地域	第四種都市計画道路
用途地域	第五種都市計画道路
用途地域	第六種都市計画道路
用途地域	第七種都市計画道路
用途地域	第八種都市計画道路
用途地域	第九種都市計画道路
用途地域	第十種都市計画道路
用途地域	第一種都市計画河川
用途地域	第二種都市計画河川
用途地域	第三種都市計画河川
用途地域	第四種都市計画河川
用途地域	第五種都市計画河川
用途地域	第六種都市計画河川
用途地域	第七種都市計画河川
用途地域	第八種都市計画河川
用途地域	第九種都市計画河川
用途地域	第十種都市計画河川
用途地域	第一種下水道施設
用途地域	第二種下水道施設
用途地域	第三種下水道施設
用途地域	第四種下水道施設
用途地域	第五種下水道施設
用途地域	第六種下水道施設
用途地域	第七種下水道施設
用途地域	第八種下水道施設
用途地域	第九種下水道施設
用途地域	第十種下水道施設
用途地域	第一種ごみ焼却場
用途地域	第二種ごみ焼却場
用途地域	第三種ごみ焼却場
用途地域	第四種ごみ焼却場
用途地域	第五種ごみ焼却場
用途地域	第六種ごみ焼却場
用途地域	第七種ごみ焼却場
用途地域	第八種ごみ焼却場
用途地域	第九種ごみ焼却場
用途地域	第十種ごみ焼却場
用途地域	第一種火葬場
用途地域	第二種火葬場
用途地域	第三種火葬場
用途地域	第四種火葬場
用途地域	第五種火葬場
用途地域	第六種火葬場
用途地域	第七種火葬場
用途地域	第八種火葬場
用途地域	第九種火葬場
用途地域	第十種火葬場
用途地域	第一種土地整理事業区域
用途地域	第二種土地整理事業区域
用途地域	第三種土地整理事業区域
用途地域	第四種土地整理事業区域
用途地域	第五種土地整理事業区域
用途地域	第六種土地整理事業区域
用途地域	第七種土地整理事業区域
用途地域	第八種土地整理事業区域
用途地域	第九種土地整理事業区域
用途地域	第十種土地整理事業区域
用途地域	第一種工業団地造成事業区域
用途地域	第二種工業団地造成事業区域
用途地域	第三種工業団地造成事業区域
用途地域	第四種工業団地造成事業区域
用途地域	第五種工業団地造成事業区域
用途地域	第六種工業団地造成事業区域
用途地域	第七種工業団地造成事業区域
用途地域	第八種工業団地造成事業区域
用途地域	第九種工業団地造成事業区域
用途地域	第十種工業団地造成事業区域

1:15,000