

日立都市計画地区計画の決定について

都市計画法（昭和43年法律第100号）第19条第1項の規定により日立都市計画地区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6年10月15日

日立市長 小川 春樹

記

- 1 都市計画の種類
地区計画（日立南太田IC周辺地区）
- 2 都市計画を定める土地の区域
日立市神田町字筑田、字久下沼後、字能場、字東の各一部、
大和田町字七石、字辰町、字穴田、字西宿、字堰場、字デクルボ、
字二町田、字笠井田、字落見、字上落見、字ムシカ、
字西並木の各一部
- 3 縦覧場所
日立市役所 都市建設部 都市政策課

以上

日立都市計画 地区計画の決定
(日立市決定)

日立市

日立都市計画 地区計画の決定(日立市決定)

日立都市計画 日立南太田 I C 周辺地区地区計画を次のように決定する。

(日立市)

名 称	日立南太田 IC 周辺地区 地区計画	
位 置	日立市神田町字筑田、字久下沼後、字能場、字東の各一部 大和田町字七石、字辰町、字穴田、字西宿、字堰場、字デクルボ、 字二町田、字笠井田、字落見、字上落見、字ムシカ、 字西並木の各一部	
面 積	約 28.7ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、日立市南部の西端に位置する地区であり、茨城港日立港区から西に 3.7 km、J R 常磐線大甕駅から南西に 4 km、常磐自動車道日立南太田 I C に隣接して位置しており、既に自動車メーカーの整備センターやモータープール等が立地している。</p> <p>日立都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（日立都市計画区域マスタープラン）においては、広域的な交通ネットワークの整備効果をいかし、地域経済を牽引する産業を集積するため産業用地の開発を検討する区域に位置付けられており、また、日立市都市計画マスタープランにおいては、新産業集積ゾーンに位置付けている。</p> <p>これら土地利用の現状や上位計画での位置付けを踏まえ、周辺の環境に調和しつつ、日立市における新たな産業用地を確保するとともに、建築物等を適切に規制・誘導し既存工場等の産業環境の維持・活性化を図ることを地区計画の目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>本地区は、市の新産業集積ゾーンに位置付けていることから、周辺集落における営農環境の保全を図りつつ、港湾、交通体系の立地条件をいかし、産業集積に寄与する土地利用を誘導するため、次の 2 地区に区分し、適切な土地利用を誘導する。</p> <p>1. 産業誘致地区 新たに開発する地区を「産業誘致地区」に位置付け、新たな産業集積を図るため、生産・流通施設等の土地利用を誘導する。</p> <p>2. 既存工業等維持活性地区 既に自動車メーカーの整備センターやモータープール、物流系の事業所などが立地する地区を「既存工業等維持活性地区」に位置付け、既存企業の操業環境の維持・向上を図るため、生産・流通施設等の土地利用を誘導する。</p>
	地区施設の整備の方針	道路については、本地区の生産活動等が安全かつ機能的に行えるよう計画的に配置する。
	建築物等の整備の方針	周辺の住環境や田園環境に配慮した産業エリアの形成を図るため、「建築物等の用途の制限」、「壁面の位置の制限」、「建築物等の高さの最高限度」を定める。

		名称	幅員	延長	備考
地区施設の 配置及び規模		幹線道路1号	9m	約610m	
		幹線道路2号	10～15.6m	約440m	
		幹線道路3号	10～12.5m	約340m	
		区画道路1号	4.5～9.35m	約380m	
		区画道路2号	4.2～10.35m	約670m	
		区画道路3号	4m	約280m	
		区画道路4号	4～14m	約210m	
		区画道路5号	4～6m	約350m	
		地区の 区分	名称	産業誘致地区	
面積	約7.2ha		約21.5ha		
建築物等の 用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 建築基準法別表第2(る)項に掲げる建築物</p> <p>2 建築基準法別表第2(を)項第2項から第7項に掲げる建築物</p> <p>3 住宅(兼用住宅を含む)</p> <p>4 共同住宅、寄宿舎又は下宿 ただし、本地区内に勤務する従業員の居住のためにその事業者自らが建築するものを除く</p> <p>5 店舗、飲食店その他これらに類する建築物で、その用途に供する部の床面積が300㎡を超えるもの</p> <p>6 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設</p> <p>7 カラオケボックスその他これらに類するもの</p> <p>8 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</p> <p>9 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>10 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>11 公衆浴場、診療所、保育所その他これらに類するもの ただし、本地区内に勤務する従業員の子供を対象とする、保育所等は除く</p> <p>12 都市計画法施行令第20条に掲げる建築物</p> <p>13 一般廃棄物又は産業廃棄物の処理を業として行おうとする事業者が設置する廃棄物処理業の用に供する施設、建築物又は工作物(積替保管施設を含む)</p> <p>14 葬儀場</p>		<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 建築基準法別表第2(る)項に掲げる建築物</p> <p>2 建築基準法別表第2(を)項第2項から第5項及び第7項に掲げる建築物</p> <p>3 住宅(兼用住宅を含む)</p> <p>4 共同住宅、寄宿舎又は下宿 ただし、本地区内に勤務する従業員の居住のためにその事業者自らが建築するものを除く</p> <p>5 店舗、飲食店その他これらに類する建築物で、その用途に供する部の床面積が1,500㎡を超えるもの</p> <p>6 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設</p> <p>7 カラオケボックスその他これらに類するもの</p> <p>8 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</p> <p>9 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>10 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>11 公衆浴場、診療所、保育所その他これらに類するもの ただし、本地区内に勤務する従業員の子供を対象とする、保育所等は除く</p> <p>12 都市計画法施行令第20条に掲げる建築物</p> <p>13 一般廃棄物又は産業廃棄物の処理を業として行おうとする事業者が設置する廃棄物処理業の用に供する施設、建築物又は工作物(積替保管施設を含む)</p> <p>14 葬儀場</p>		

地区
整備
計画

建築物等に関する事項

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の壁もしくはこれに代わる柱は、敷地境界線及び道路境界線から2m以上離さなければならない。
		建築物等の高さの最高限度	10m ただし、第一種又は第二種低層住居専用地域の日影規制（建築基準法別表第4第1項（は）（に）欄（1）の号）を満たす場合に限り、20mとする。
適用の除外			<p>1 当該地区計画の都市計画決定告示日を基準（以下、「基準時」という。）として、区域内に現に存する建築物が、当該地区整備計画の制限に適合しない場合においては、当該制限の適用を除外する。ただし、基準時以降に増築又は改築を行う場合は次項の規定による。</p> <p>2 基準時に区域内に現に存する建築物であって、次の各号のいずれかに該当するものについては、適用を除外する。</p> <p>（1）「建築物等の用途の制限」に適合しない建築物で、建築基準法施行令第137条の7に基づいた増築又は改築。</p> <p>（2）「壁面の位置の制限」に適合しない建築物で、当該建築物の敷地内において、壁面の位置の制限を受けない範囲で行う増築又は改築。</p> <p>（3）「建築物等の高さの最高限度」に適合しない建築物で、当該建築物の敷地内において、準工業地域の日影規制（建築基準法別表第4第3項（は）（に）欄（2）の号）を満たす場合に限り、当該建築物における高さを超えない範囲内で行う増築又は改築。</p> <p>3 建築物等に関する事項のうち、公益上必要な建築物で市長が特に認めたものについては、適用を除外する。</p>

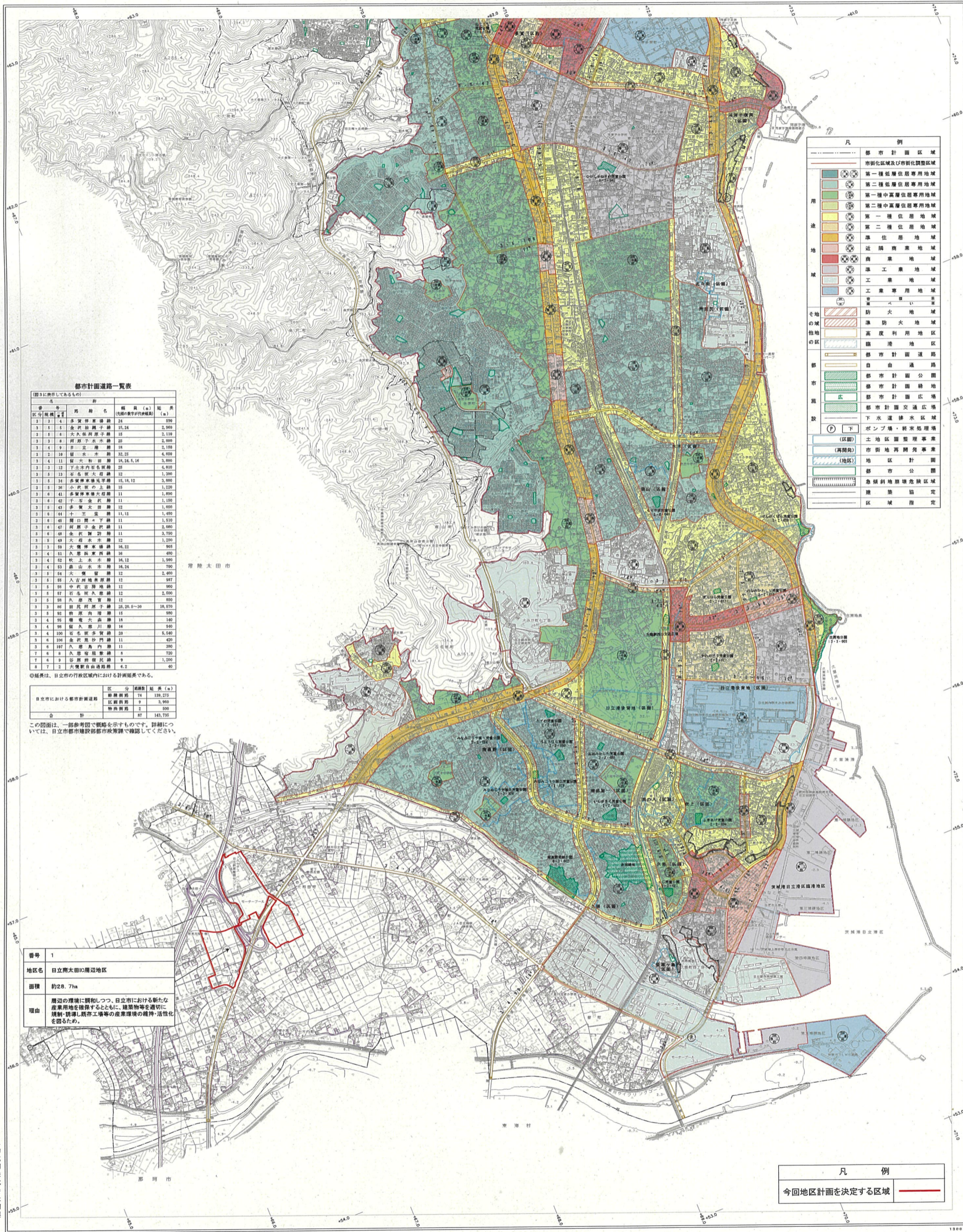
「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理由

周辺の環境に調和しつつ、日立市における新たな産業用地を確保するとともに、建築物等を適切に規制・誘導し既存工場等の産業環境の維持・活性化を図るため、地区計画を定めるものである。

日立都市計画 地区計画総括図

令和四年三月印刷



凡例

- 都市計画区域
- 市街化区域及び市街化調整区域
- 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
- 防火地域
- 準防火地域
- 高度利用地区
- 臨港地区
- 都市計画道路
- 自由通路
- 都市計画公園
- 都市計画緑地
- 都市計画広場
- 都市計画交通広場
- 下水運排水区域
- ポンプ場・排水処理場
- 土地区画整理事業 (区域)
- 市街地再開発事業 (再開発)
- 地区計画 (地区)
- 都市計画
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 建築協定
- 区域指定

記号

- 市街化調整区域
- 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
- 防火地域
- 準防火地域
- 高度利用地区
- 臨港地区
- 都市計画道路
- 自由通路
- 都市計画公園
- 都市計画緑地
- 都市計画広場
- 都市計画交通広場
- 下水運排水区域
- ポンプ場・排水処理場
- 土地区画整理事業 (区域)
- 市街地再開発事業 (再開発)
- 地区計画 (地区)
- 都市計画
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 建築協定
- 区域指定

都市計画道路一覧表

番号	路線名	幅員 (m)	延長 (m)
1	多賀野原道路	25	970
2	金沢路	15,24	2,960
3	大丸坂	15	2,110
4	河原水木	25	2,890
5	日立	15	2,100
6	栗山	32,23	4,450
7	大丸坂	15,24,5,16	3,860
8	下北内宮	25	4,810
9	中央	12	1,300
10	多賀野原	15,18,12	3,800
11	小丸坂の上	15	1,220
12	多賀野原	11	1,890
13	中央	11	1,190
14	多賀野原	12	1,450
15	十三	11,12	1,480
16	開口	11	1,510
17	河原水木	11	2,400
18	金沢	11	3,760
19	大丸坂	12	1,250
20	大丸坂	16,22	860
21	大丸坂	16	490
22	大丸坂	18,12	1,890
23	大丸坂	16,24	790
24	大丸坂	12	2,490
25	大丸坂	12	987
26	大丸坂	12	960
27	大丸坂	12	2,600
28	大丸坂	12	850
29	大丸坂	25,20,5-20	18,370
30	大丸坂	12	990
31	大丸坂	18	140
32	大丸坂	16	940
33	大丸坂	20	5,840
34	大丸坂	11	420
35	大丸坂	11	390
36	大丸坂	8	720
37	大丸坂	9	1,250
38	大丸坂	6,2	80

この図面は、日立市の行政区域内における計画延長である。

区分	路線数	延長 (m)
都市計画道路	76	139,270
自由通路	9	5,960
都市計画	2	590
合計	87	145,720

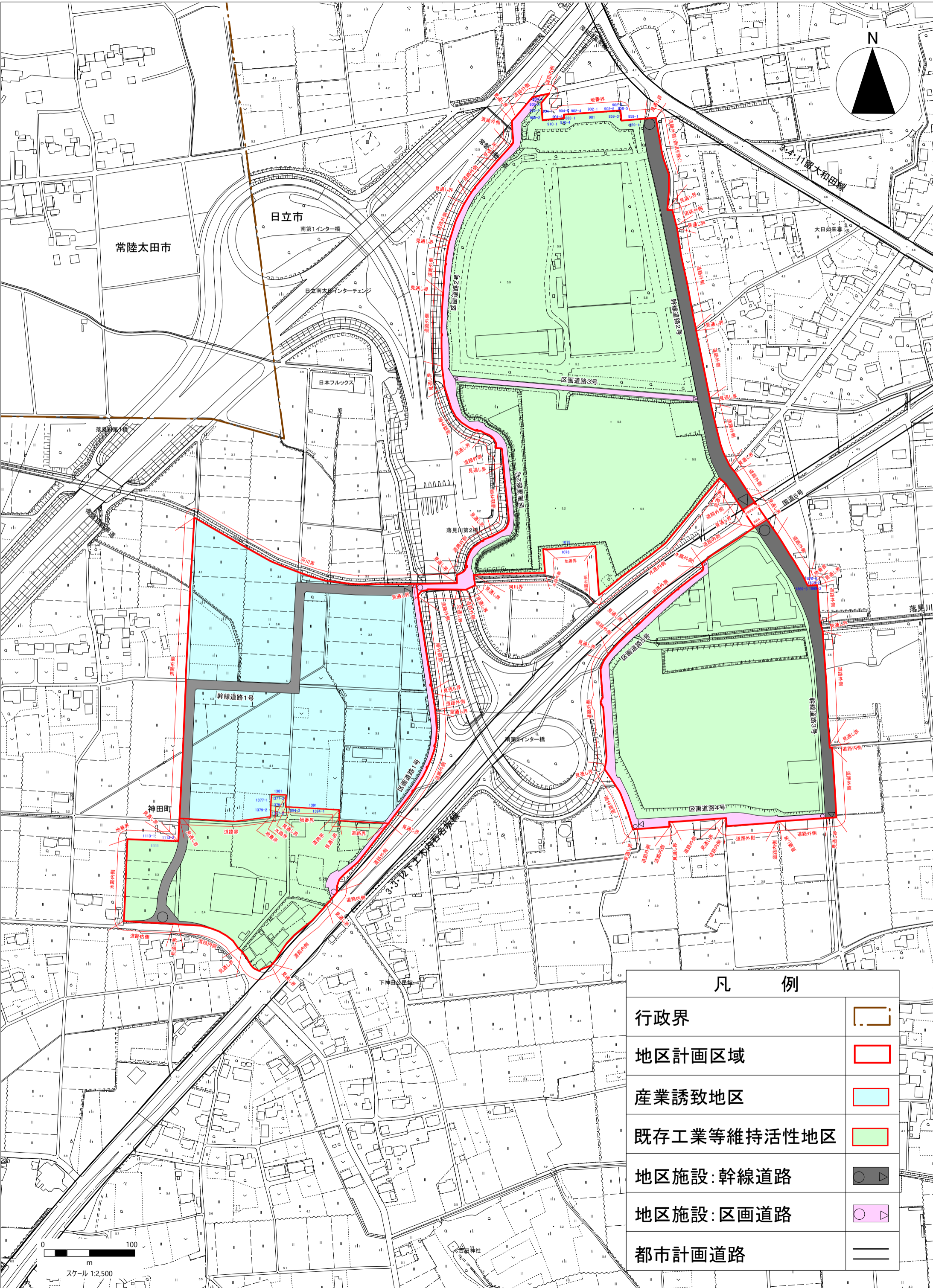
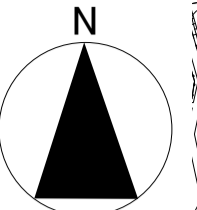
番号 1
地区名 日立南大田の周辺地区
面積 約28.7ha
理由 周辺の環境に調和しつつ、日立市における新たな産業用地を確保するとともに、建築物等を適切に規制・誘導し、既存工業等の産業環境の維持・活性化を図るため。

凡例
今回地区計画を決定する区域

三和航測株式会社調製

日立市役所

計画図



凡例

行政界	
地区計画区域	
産業誘致地区	
既存工業等維持活性地区	
地区施設：幹線道路	
地区施設：区画道路	
都市計画道路	

0 100
m
スケール 1:2,500