



ひたちなか市告示第270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 8 年 9 月 3 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

準工業地域

(1) 追加する部分

ひたちなか市太字長砂字渚の一部

(2) (1)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建設部都市計画課内

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）

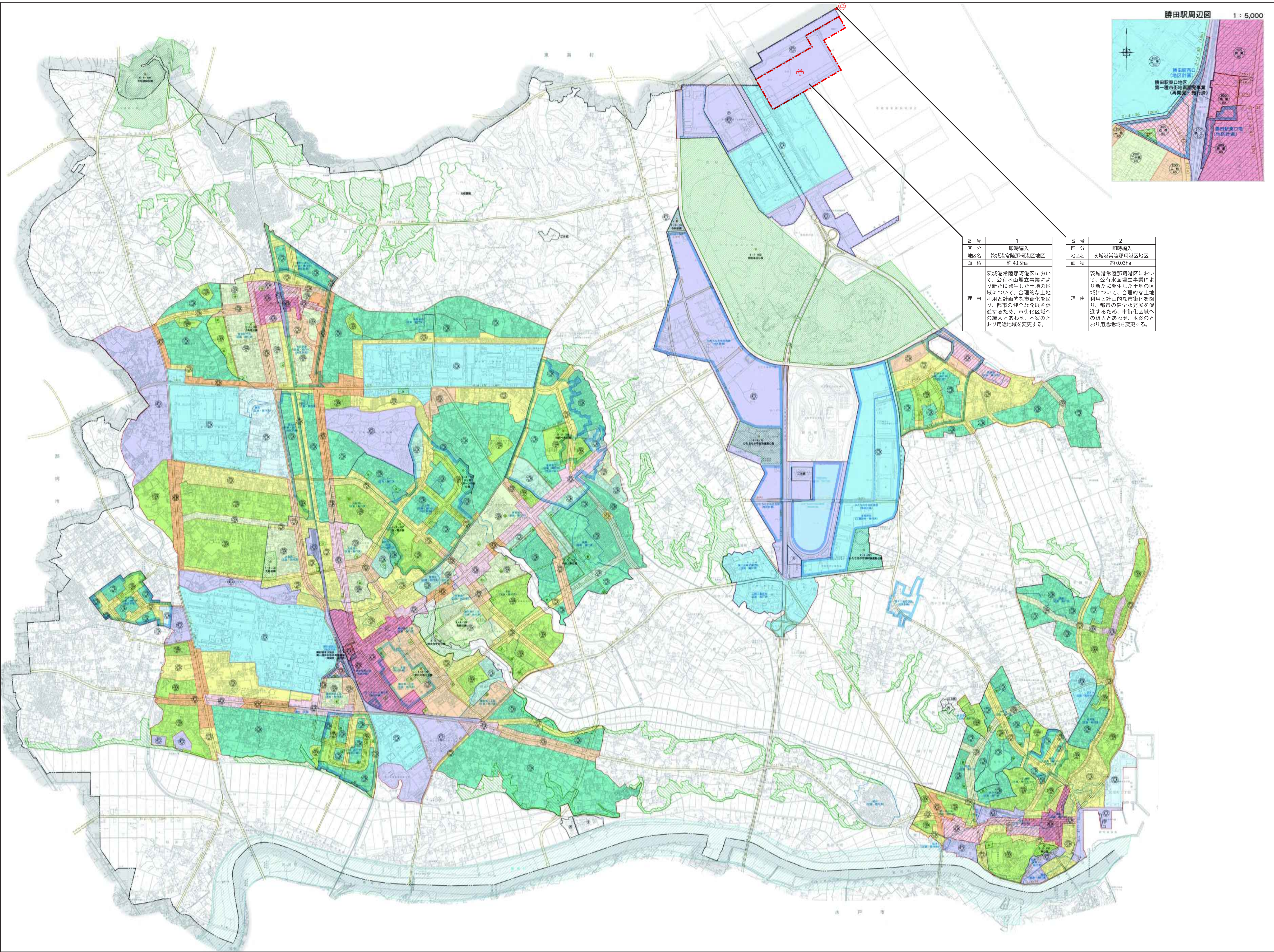
種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	外壁の後退 距離の限度	建築物の敷 地面積の最 低限度	建築物の高 さの限度	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 5 1 5 h a	8 / 1 0 以下	4 / 1 0 以下	—	—	1 0 m	約 2 2 . 7 %
	約 3 2 1 h a	1 0 / 1 0 以下	5 / 1 0 以下	—	—	1 0 m	
	約 1 2 9 h a	1 5 / 1 0 以下	6 / 1 0 以下	—	—	1 0 m	
小 計	約 9 6 5 h a						
第二種低層 住居専用地域	約 4 6 h a	1 0 / 1 0 以下	5 / 1 0 以下	—	—	1 0 m	約 2 . 0 %
	約 4 1 h a	1 5 / 1 0 以下	6 / 1 0 以下	—	—	1 0 m	
小 計	約 8 7 h a						
第一種中高層 住居専用地域	約 5 6 h a	1 5 / 1 0 以下	5 / 1 0 以下	—	—	—	約 1 1 . 5 %
	約 4 3 1 h a	2 0 / 1 0 以下	6 / 1 0 以下	—	—	—	
小 計	約 4 8 7 h a						
第二種中高層 住居専用地域	約 2 2 5 h a	2 0 / 1 0 以下	6 / 1 0 以下	—	—	—	約 5 . 3 %
小 計	約 2 2 5 h a						
第一種 住居地域	約 5 5 6 h a	2 0 / 1 0 以下	6 / 1 0 以下	—	—	—	約 1 3 . 1 %
小 計	約 5 5 6 h a						
第二種 住居地域	約 2 0 0 h a	2 0 / 1 0 以下	6 / 1 0 以下	—	—	—	約 4 . 7 %
小 計	約 2 0 0 h a						
準住居地域	約 7 7 h a	2 0 / 1 0 以下	6 / 1 0 以下	—	—	—	約 1 . 8 %
小 計	約 7 7 h a						
田園住居地域	— h a	—	—	—	—	—	0 . 0 %
小 計	— h a						
近隣商業地域	約 1 1 3 h a	2 0 / 1 0 以下	8 / 1 0 以下	—	—	—	約 3 . 1 %
	約 1 8 h a	3 0 / 1 0 以下	8 / 1 0 以下	—	—	—	
小 計	約 1 3 1 h a						
商業地域	約 7 6 h a	4 0 / 1 0 以下	8 / 1 0 以下	—	—	—	約 1 . 8 %
	約 2 . 0 h a	5 0 / 1 0 以下	8 / 1 0 以下	—	—	—	
小 計	約 7 8 h a						
準工業地域	約 6 6 2 h a	2 0 / 1 0 以下	6 / 1 0 以下	—	—	—	約 1 5 . 6 %
小 計	約 6 6 2 h a						
工業地域	約 6 6 h a	2 0 / 1 0 以下	6 / 1 0 以下	—	—	—	約 1 . 6 %
小 計	約 6 6 h a						
工業専用地域	約 7 1 8 h a	2 0 / 1 0 以下	6 / 1 0 以下	—	—	—	約 1 6 . 9 %
小 計	約 7 1 8 h a						
合 計	約 4 , 2 5 2 h a						1 0 0 . 0 %

[種類、位置及び区域は計画図表示のとおり]

理 由

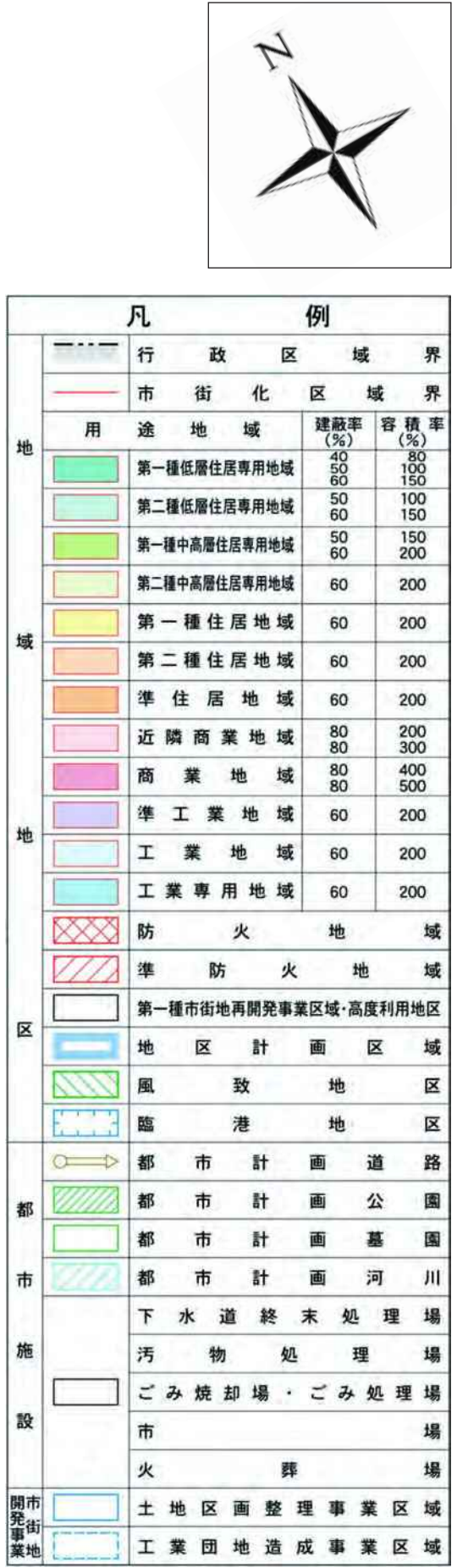
茨城港常陸那珂港区において、公有水面埋立事業により新たに発生した土地の区域について、合理的な土地利用と計画的な市街化を図り、都市の健全な発展を促進するため、市街化区域への編入とあわせ、本案のとおり用途地域を変更する。

用途地域総括図
(茨城港常陸那珂港区地区)

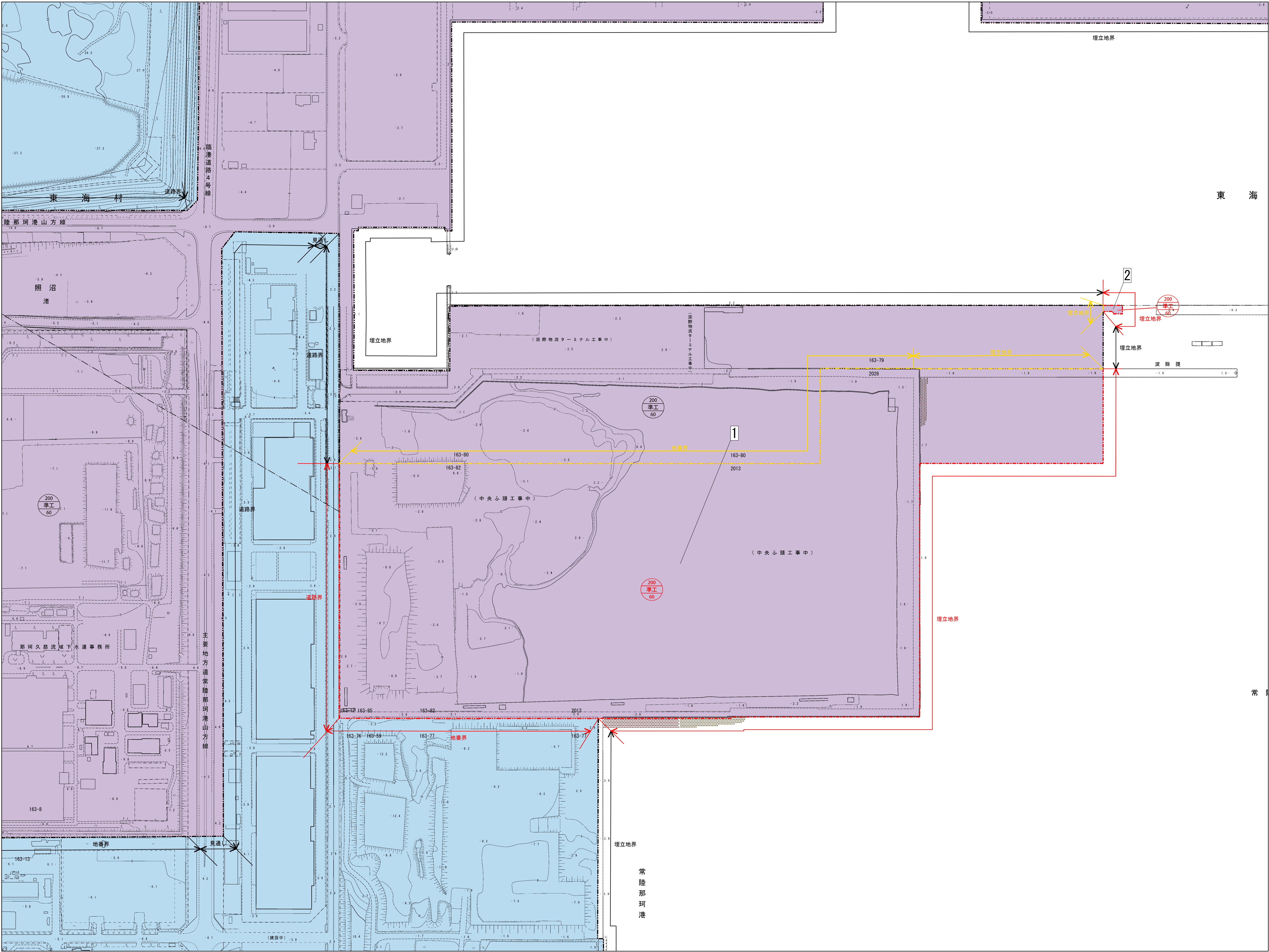


番号	1
区分	即時編入
地区名	茨城港常陸那珂港区地区
面積	約 43.5ha
理由	茨城港常陸那珂港区において、公有水面埋立事業により新たに発生した土地の区域について、合理的な土地利用と計画的な市街化を図り、都市の健全な発展を促進するため、市街化区域への編入とあわせ、本案のとおり用途地域を変更する。

番号	2
区分	即時編入
地区名	茨城港常陸那珂港区地区
面積	約 0.03ha
理由	茨城港常陸那珂港区において、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。

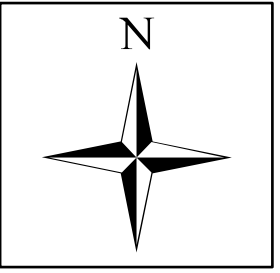


凡例
市街化区域へ
編入される区域界



0 50 100 200 300 400 500 m

Scale=1:2,500



凡例	
---	変更後の市街化区域界
---	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
---	今回の変更に係らない部分
	準工業地域
	工業専用地域