

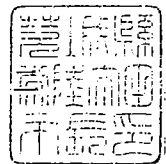


常陸太田市告示第182号

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8年9月3日

常陸太田市長 藤 田 謙



記

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

常陸太田市大森町字金田、字北浦、字松沢、字清水、字表前原、字前原及び
字野際の一部

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）

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 131 ha 約 127 ha	8 / 10 以下 10 / 10 以下	4 / 10 以下 5 / 10 以下	— —	— —	10 m 10 m	割合
小 計	約 258 ha						約 40.3 %
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	— —	— —	10 m 10 m	
小 計	約 48 ha						約 7.5 %
第一種中高層住 居専用地域	約 62 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 62 ha						約 9.7 %
第二種中高層住 居専用地域	約 0 ha						
小 計	約 0 ha						約 0.0 %
第一種住居地域	約 107 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 107 ha						約 16.7 %
第二種住居地域	約 13 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
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	—	—	—	
小 計	約 2.9 ha						約 0.5 %
田園住居地域	約 0 ha						
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	—	—	—	
小 計	約 21 ha						約 3.3 %
商業地域	約 10 ha	40 / 10 以下	8 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 10 ha						約 1.6 %
準工業地域	約 70 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 70 ha						約 10.9 %
工業地域	約 2.0 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 2.0 ha						約 0.3 %
工業専用地域	約 46 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 46 ha						約 7.2 %
合 計	約 640 ha						100.0 %

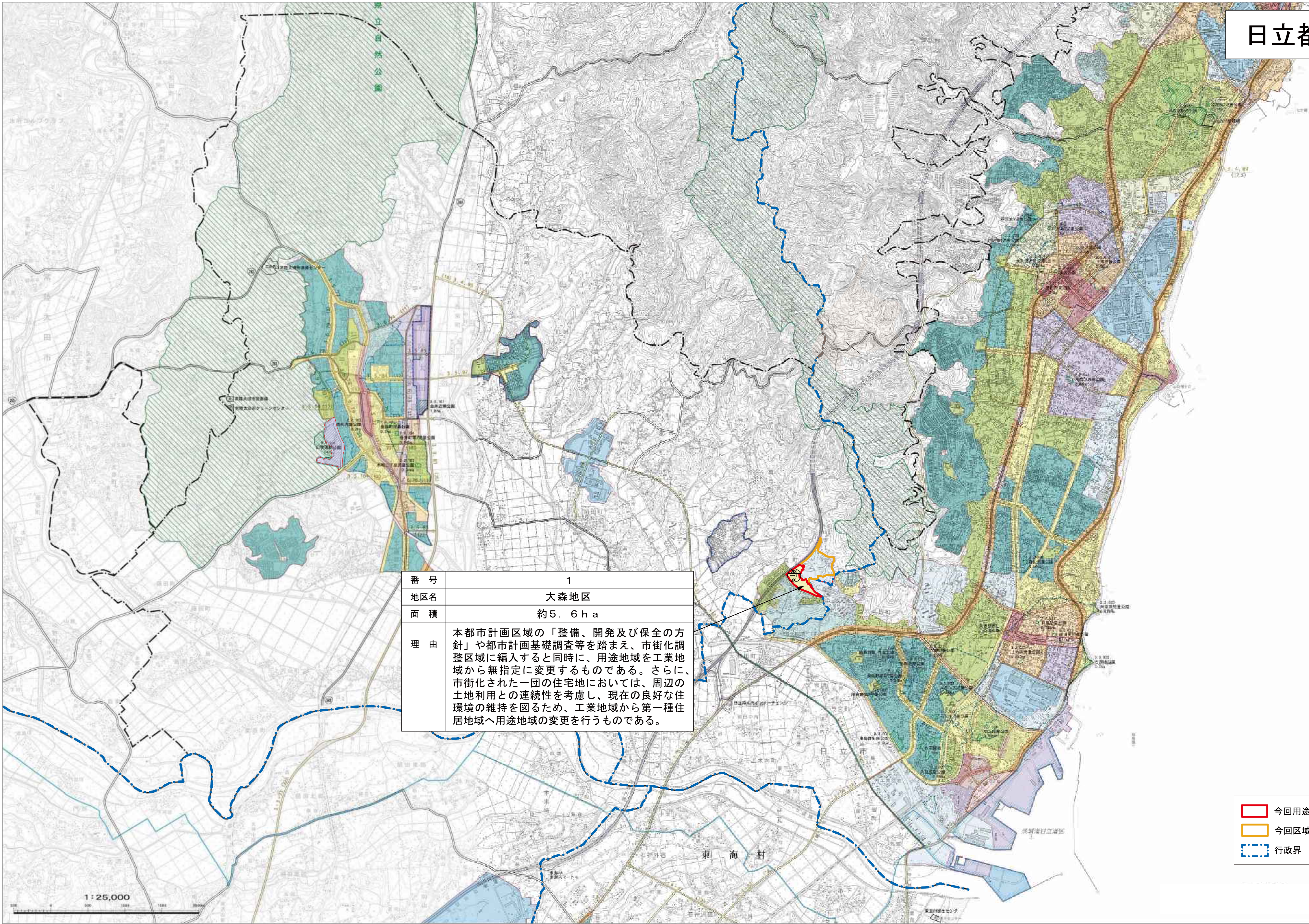
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

※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

本都市計画区域の「整備、開発及び保全の方針」や都市計画基礎調査等を踏まえ、市街化区域を市街化調整区域に編入すると同時に、用途地域を工業地域から無指定に変更するものである。さらに、既に市街化された一団の住宅地においては、周辺の土地利用との連続性を考慮し、現在の良い住環境の維持を図るため、本案のとおり工業地域から第一種住居地域へ用途地域の変更を行うものである。

日立都市計画 用途地域総括図



番 号	1
地区名	大森地区
面 積	約5.6ha
理 由	本都市計画区域の「整備、開発及び保全の方針」や都市計画基礎調査等を踏まえ、市街化調整区域に編入すると同時に、用途地域を工業地域から無指定に変更するものである。さらに、市街化された一団の住宅地においては、周辺の土地利用との連続性を考慮し、現在の良好な住環境の維持を図るため、工業地域から第一種住居地域へ用途地域の変更を行うものである。

- 今回用途地域を変更する区域
- 今回区域区分を変更する区域
- 行政界

凡 例	
地域区分	行政区域
	都市計画区域
	市街化区域
用途地域	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
	風致地区
	臨港地区
促進区域	市街地再開発促進区域
都市施設	都市計画道路
	都市計画公園
	都市計画緑地
	流域下水道幹線
市街地再開発事業	その他都市施設
	土地区画整理事業
その他	再開発市街地再開発事業
	地区計画
	一般国道及び主要地方道
	高速道路
	国定・県立自然公園

