



那珂市告示第60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5年 3月 31日

那珂市長 先崎 光



記

1 変更する都市計画の種類

用途地域

2 都市計画を変更する土地の区域

ア 第一種低層住居専用地域

(ア) 削除する部分

那珂市菅谷

字下宿東、字貝保内、字新地、字新地前、
字鍛冶屋敷、字大般若、字大般若西 の各一部

イ 第一種住居地域

(ア) 追加する部分

那珂市菅谷

字下宿東、字貝保内、字新地、字新地前、
字鍛冶屋敷、字大般若、字大般若西 の各一部

(イ) (ア) に係る規制の内容

建ぺい率60%以下、容積率200%以下

3 縦覧場所

那珂市福田1819番地5

那珂市役所3階 建設部都市計画課

計 画 書

水戸・勝田都市計画用途地域の変更(那珂市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

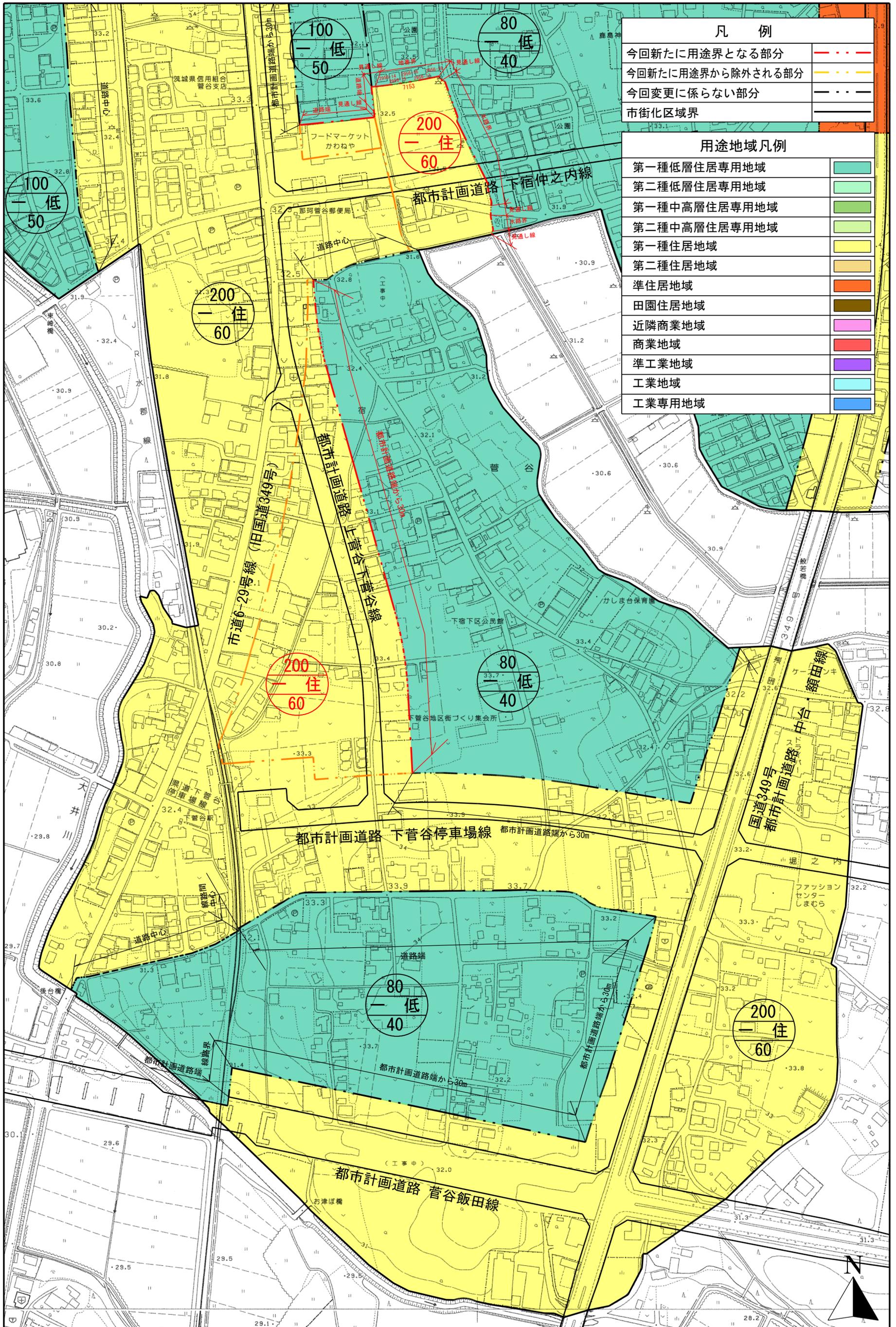
(那 珂 市)

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度	建築物の敷地面積の最低限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 361 ha	8/10 以下	4/10 以下	-	10 m	-	割合
	約 64 ha	10/10 以下	5/10 以下	-	10 m	-	
小 計	約 425 ha						約 43.5%
第二種低層住居専用地域	約 7.0 ha	8/10 以下	4/10 以下	-	10 m	-	
小 計	約 7.0 ha						約 0.7%
第一種中高層住居専用地域	約 21 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 21 ha						約 2.2%
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 154 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 154 ha						約 15.8%
第二種住居地域	約 15 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 15 ha						約 1.5%
準住居地域	約 29 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 29 ha						約 3.0%
田園住居地域	約 0 ha			-	-	-	
小 計	約 0 ha						約 0.0%
近隣商業地域	約 15 ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
小 計	約 15 ha						約 1.5%
商業地域	約 0 ha			-	-	-	
小 計	約 0 ha						約 0.0%
準工業地域	約 15 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 15 ha						約 1.5%
工業地域	約 50 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 50 ha						約 5.1%
工業専用地域	約 245 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 245 ha						約 25.1%
合 計	約 976 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由：都市計画道路整備や、生活利便施設の立地状況を考慮し、菅谷地区南部の生活拠点の形成に向けて、土地利用を誘導するため、用途地域を変更する。

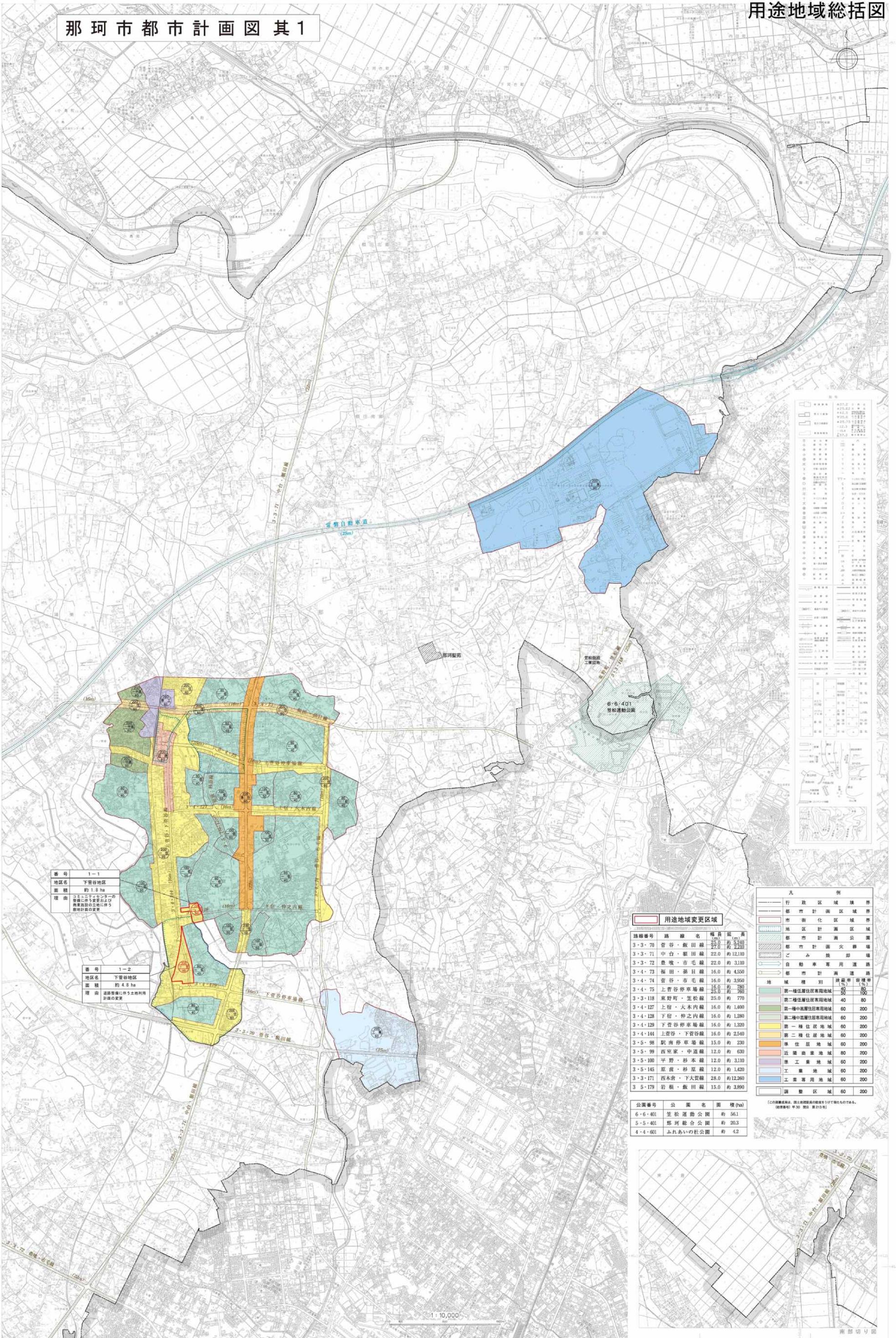
水戸・勝田都市計画 用途地域計画図（下菅谷地区）



凡例	
今回新たに用途界となる部分	--- (Red dashed line)
今回新たに用途界から除外される部分	--- (Yellow dashed line)
今回変更に係らない部分	--- (Black dashed line)
市街化区域界	--- (Black solid line)

用途地域凡例	
第一種低層住居専用地域	Light Green
第二種低層住居専用地域	Light Green
第一種中高層住居専用地域	Light Green
第二種中高層住居専用地域	Light Green
第一種住居地域	Yellow
第二種住居地域	Yellow
準住居地域	Orange
田園住居地域	Brown
近隣商業地域	Pink
商業地域	Red
準工業地域	Purple
工業地域	Light Blue
工業専用地域	Blue

那珂市都市計画図 其1



Legend table for symbols and line types, including road types, railway lines, and other infrastructure.

番号 1-1
地区名 下管谷地区
面積 約1.8ha
理由 コスモセンターの整備に伴う変更および商業施設の立地に伴う用地計画の変更

番号 1-2
地区名 下管谷地区
面積 約4.8ha
理由 道路整備に伴う土地利用計画の変更

用途地域変更区域

Table listing road numbers, names, and lengths for the land use change areas.

Table listing park numbers, names, and areas for the parks shown on the map.

Legend table for land use zones, including residential, industrial, and commercial zones with their respective codes and areas.

