

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 2.0 ha	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。