



茨城町告示第 〃〃〃号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項の規定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。

平成26年 〃月 〃/日

茨城町長 小林 宣 夫



1 都市計画の種類  
地域地区（用途地域）

2 都市計画を変更する土地の区域

(1) 東茨城郡茨城町

ア 第一種低層住居専用地域

(ア) 削除する部分

東茨城郡茨城町桜の郷の一部

(イ) (ア) に係わる規制の内容

建ぺい率 50%以下、容積率 100%以下、建築物の高さの最高限度 10m

イ 第二種住居地域

(ア) 追加する部分

東茨城郡茨城町桜の郷の一部

(イ) (ア) に係わる規制の内容

建ぺい率 60%以下、容積率 200%以下

3 縦覧場所

茨城町役場都市建設部都市建設課

水戸・勝田都市計画用途地域の変更(茨城町決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

(茨城町)

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の后退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 65 ha	8/10 以下	4/10 以下	-		10 m	割合
	約 54 ha	10/10 以下	5/10 以下	-		10 m	
小計	約 119 ha	以下					約 23.7%
第二種低層住居専用地域	約 11 ha	8/10 以下	4/10 以下	-	-	10 m	
小計	約 11 ha						約 2.2%
第一種中高層住居専用地域	約 7.2 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 7.2 ha						約 1.4%
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 54 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 54 ha						約 10.7%
第二種住居地域	約 28 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 28 ha						約 5.6%
準住居地域	約 6.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 6.0 ha						約 1.2%
近隣商業地域	約 8.0 ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
小計	約 8.0 ha						約 1.6%
商業地域	約 0 ha						
小計	約 0 ha						約 0.0%
準工業地域	約 109 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 109 ha						約 21.7%
準工業地域	約 47 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 47 ha						約 9.3%
工業専用地域	約 114 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 114 ha						約 22.7%
合計	約 503.0 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由：桜の郷整備事業における土地利用計画の変更に伴い、建築物の計画的な誘導を図るため、用途地域を変更する。

計画書新旧対照  
水戸・勝田都市計画用途地域の変更（茨城町決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（茨城町）

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	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 65 ha	8/10 以下	4/10 以下	-	-	10 m	割合
	約 60 ha						
小計	約 125 ha	10/10 以下	5/10 以下	-	-	10 m	約 24.9%
	約 119 ha						約 23.7%
第二種低層住居専用地域	約 11 ha	8/10 以下	4/10 以下	-	-	10 m	割合
	約 11 ha						
小計	約 11 ha						約 2.2%
	約 11 ha						約 2.2%
第一種中高層住居専用地域	約 7.2 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	割合
	約 7.2 ha						
小計	約 7.2 ha						約 1.4%
	約 7.2 ha						約 1.4%
第二種中高層住居専用地域	約 0 ha	以下	以下	-	-	-	割合
	約 0 ha						
小計	約 0 ha						約 0.0%
	約 0 ha						約 0.0%
第一種住居地域	約 54 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	割合
	約 54 ha						
小計	約 54 ha						約 10.7%
	約 54 ha						約 10.7%
第二種住居地域	約 22 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	割合
	約 28 ha						
小計	約 22 ha						約 4.4%
	約 28 ha						約 5.6%
準住居地域	約 6.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	割合
	約 6.0 ha						
小計	約 6.0 ha						約 1.2%
	約 6.0 ha						約 1.2%
近隣商業地域	約 8.0 ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	割合
	約 8.0 ha						
小計	約 8.0 ha						約 1.6%
	約 8.0 ha						約 1.6%
商業地域	約 0 ha	以下	以下	-	-	-	割合
	約 0 ha						
小計	約 0 ha						約 0.0%
	約 0 ha						約 0.0%
準工業地域	約 109 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	割合
	約 109 ha						
小計	約 109 ha						約 21.7%
	約 109 ha						約 21.7%
工業地域	約 47 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	割合
	約 47 ha						
小計	約 47 ha						約 9.3%
	約 47 ha						約 9.3%
工業専用地域	約 114 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	割合
	約 114 ha						
小計	約 114 ha						約 22.7%
	約 114 ha						約 22.7%
合計	約 503.0 ha						100.0%
	約 503.0 ha						100.0%

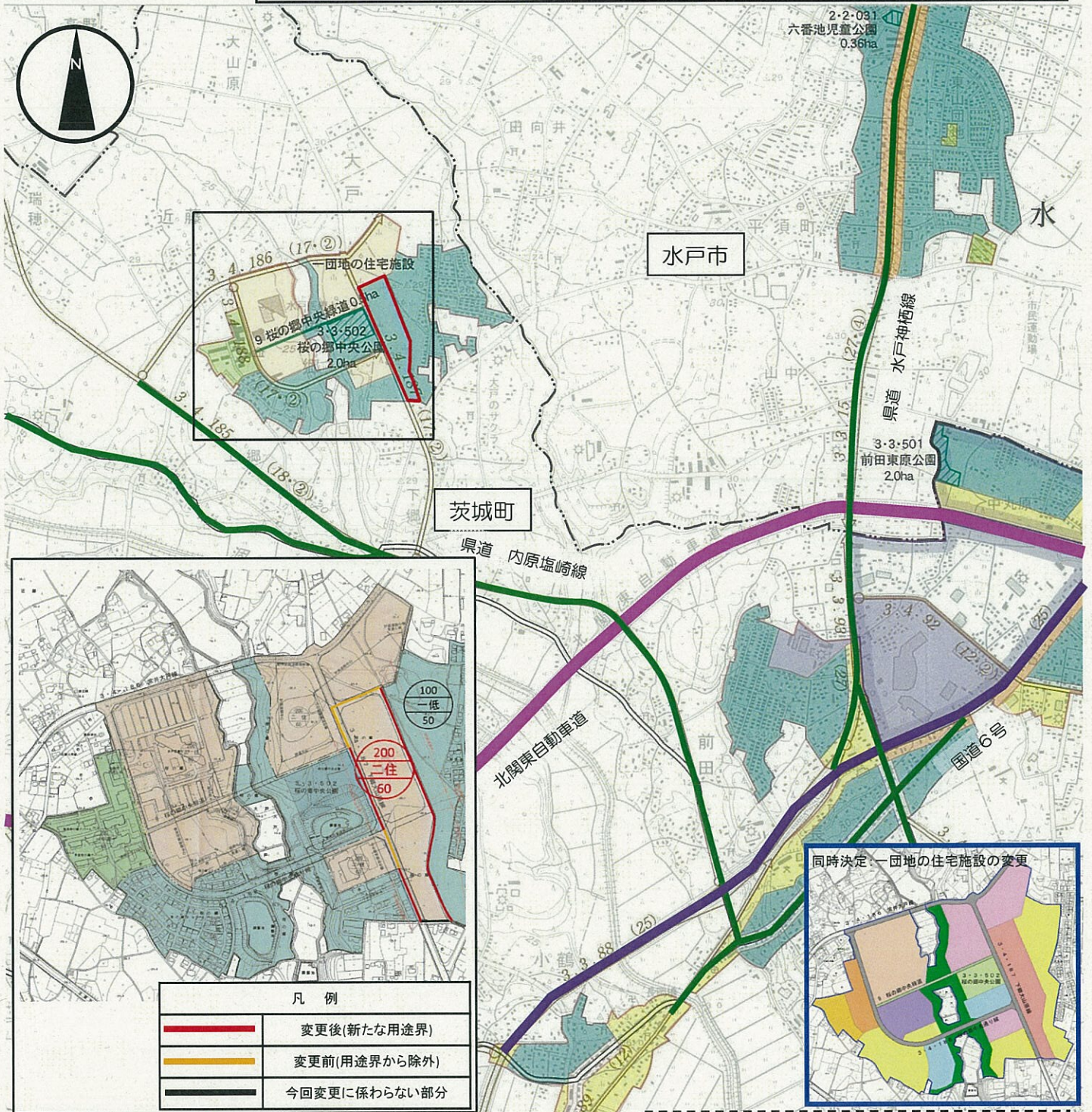
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

上段:変更前

下段:変更後(網掛けは今回変更となる部分)

位置図

水戸・勝田都市計画 用途地域の変更【茨城町決定】



第1種低層住居専用地域 → 第2種住居地域 A=5.9ha  
 建ぺい率 50% → 60%  
 容積率 100% → 200%

〈同時決定〉  
 やさしさのまち「桜の郷」  
 一団地の住宅施設の変更【茨城町決定】  
 (変更内容)住宅の予定戸数、配置の方針

【変更理由】

桜の郷整備事業の土地利用計画の変更に伴い、建築物の計画的な誘導を図るため、一団地の住宅施設の変更とあわせて、用途地域を変更するものである。