

ひ都計発第55号
令和3年9月2日

茨城県知事 大井川 和彦 殿

ひたちなか市長 大谷 明



水戸・勝田都市計画地区計画の変更に伴う図書の送付について

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、水戸・勝田都市計画地区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項の規定に基づき、関係図書を送付いたします。



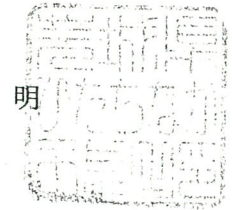
ひたちなか市告示第251号

水戸・勝田都市計画地区計画の変更について

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3年9月2日

ひたちなか市長 大谷



- 1 都市計画の種類
地区計画（阿字ヶ浦地区地区計画）
- 2 都市計画を変更する土地の区域
変更する部分
ひたちなか市阿字ヶ浦町字永山，字野中，字折戸，字あらや，字前畑及び
字渋田の各一部
- 3 縦覧場所
ひたちなか市役所都市整備部都市計画課内

水戸・勝田都市計画地区計画の変更（ひたちなか市決定）

都市計画阿字ヶ浦地区地区計画を次のように変更する。

名 称	阿字ヶ浦地区地区計画	
位 置	ひたちなか市阿字ヶ浦町の一部（阿字ヶ浦土地区画整理事業区域内）	
面 積	約 8 3 . 4 h a	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、ひたちなか市の東方に位置し、東は阿字ヶ浦海水浴場、北と西を国営ひたち海浜公園、高度技術産業の集積を図る常陸那珂工業団地に囲まれており、土地区画整理事業により都市基盤等の整備が行われている。</p> <p>このようなことから、建築活動等を適正に誘導し、本地区の特性を活かした魅力ある通年型海洋リゾートの創出と緑豊かな住宅市街地の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>地区を4つに分け、各々に以下の土地利用の方針を定める。</p> <p>①観光リゾートゾーンA 阿字ヶ浦海水浴場及び国営常陸海浜公園に隣接する本地区は、海洋観光需要に対応し、観光サービス機能を主とした商業・宿泊施設等の集積に努め、魅力ある通年型海洋リゾートの形成を図る。</p> <p>②観光リゾートゾーンB 住宅地と調和を図りつつ、中規模の商業・宿泊施設等の集積に努め、魅力ある海洋リゾートの形成を図る。</p> <p>③中高層住宅ゾーン 教育施設と中高層住宅が調和し、緑多くゆとりと安らぎの感じられる居住環境を備えた良好な住宅地の形成を図る。</p> <p>④低層住宅ゾーン 緑多くゆとりと安らぎの感じられる居住環境を備えた、低層低密度で良好な住宅地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	地区施設は土地区画整理事業により整備されるため、これらの維持保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>ゆとりと個性のある都市空間を形成するために、地区毎に次の整備方針を定める。</p> <p>①観光リゾートゾーンA 魅力ある海洋リゾートの形成を図るため、敷地面積の最低限度、壁面の位置、形態・意匠、かき又はさくの構造について制限を行うとともに、緑化の推進を図り、良好な街並み景観の形成を図る。</p> <p>②観光リゾートゾーンB 住宅地と調和した魅力ある海洋リゾートの形成を図るため、敷地面積の最低限度、壁面の位置、高さ、形態・意匠、かき又はさくの構造について制限を行うとともに、緑化の推進を図り、良好な街並み景観の形成を図る。</p> <p>③中高層住宅ゾーン 中高層住宅の環境を保全するため、敷地面積の最低限度、壁面の位置、高さ、形態・意匠、かき又はさくの構造について制限を行うとともに、緑化の推進を図り、緑多くゆとりと安らぎの感じられる居住環境の形成を図る。</p> <p>④低層住宅ゾーン 低層低密度な住宅の専用地区とするため、敷地面積の最低限度、壁面の位置、形態・意匠、かき又はさくの構造について制限を行うとともに、緑化の推進を図り緑と安らぎの感じられる居住環境の形成を図る。</p>

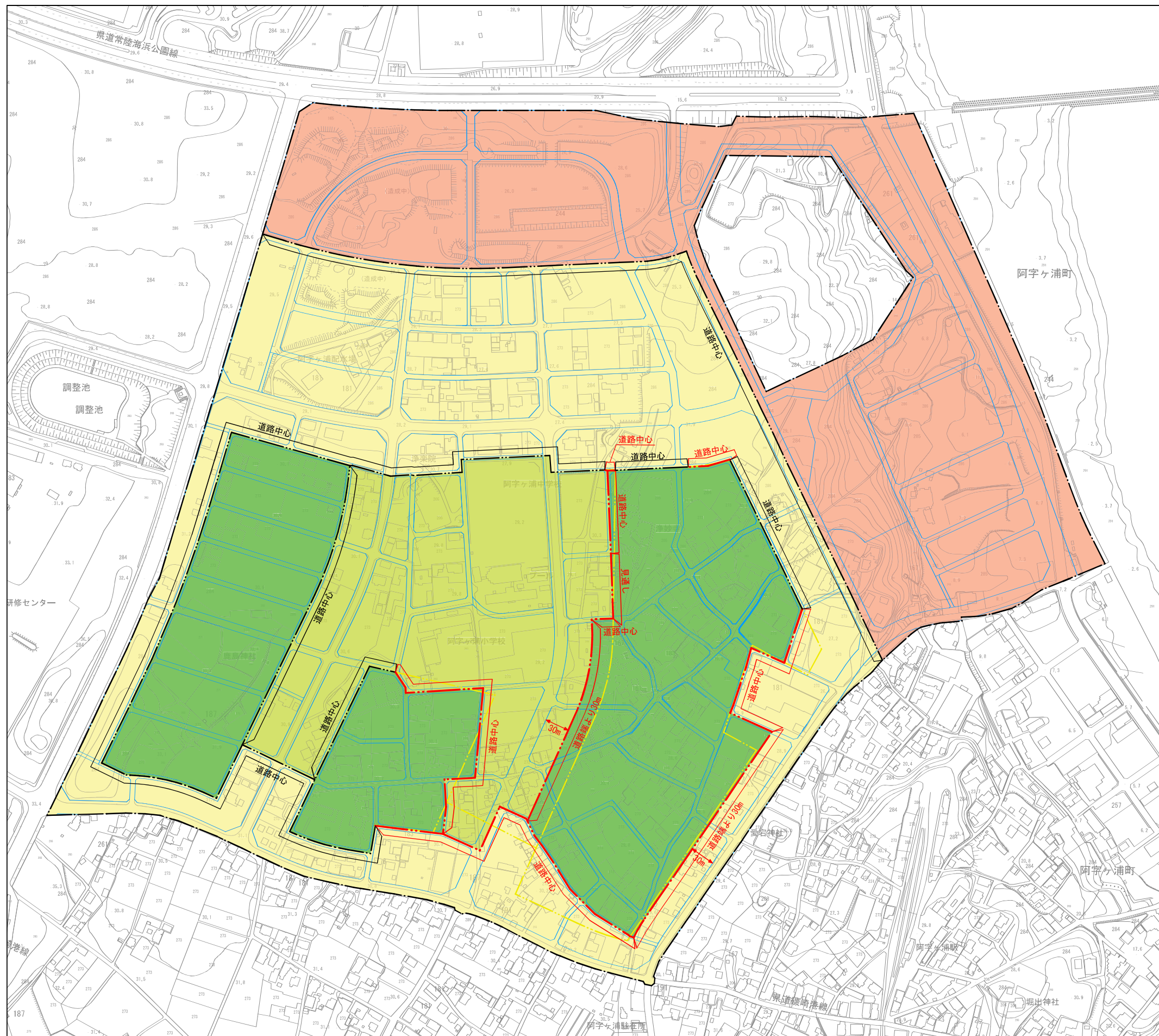
	地区の区分	地区の名称	観光リゾートゾーンA	観光リゾートゾーンB	中高層住宅ゾーン	低層住宅ゾーン	
		地区の面積	約23.9ha	約26.7ha	約12.1ha	約20.7ha	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡ (約60坪)				
		壁面の位置の制限	公道に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線までの距離は、1m以上とする。	公道に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線までの距離は、1m以上とする。ただし、高さが2.5m以下の車庫、出窓等はこの限りでない。			
		建築物の高さの最高限度	—	15m ただし、学校は除く	—		
		建築物の形態又は意匠の制限	外壁、屋根の色彩	① 外壁の色彩は、白若しくは青、青緑、緑又は黄緑(マンセル色票の明度5以上、彩度8以下)とする。 その他の色彩を使用する場合は、マンセル色票の明度8.5以上、彩度6以下とする。 ただし、ログハウス等の木製外壁(部分使用を含む)の生地表し部分(クリアー塗装を含む)はこの限りでない。 ② 屋根の色彩は、白、灰、青、緑を基調とし、周辺景観と調和するものとする。		外壁及び屋根仕上げの色彩は、周辺景観と調和する低彩度のものとなるようにする。	
			屋外広告物	魅力ある街並み景観の形成を図るため、屋外広告物等の設置・表示については必要最小限にとどめるものとし、屋外広告物等を設置・表示する場合には次の制限を設ける。 ① 屋外広告物等については、道路境界線より1m以上後退して設置・表示するものとする。 ② 一面又は一体となって2㎡以上の屋外広告物等を設置・表示する場合の色彩は、白、青、青緑、緑又は黄緑とする。ただし、表示面の1/5以下については、まとめて使用する場合に限り他の色彩を認める。			
		かき、さく等の構造の制限及び緑化に関する事項	① 公道に面してかき等を設ける場合は、原則として生け垣とし公道に面する部分の1/2以上を確保する。ただし、公道に面して中高木(通常の成木で3mを超える樹木で、植栽時点で1.5m以上のもの)を植栽する場合は、1本につき生け垣3mに相当するとみなす。 ② ①の条件を満たした上で、公道に面してブロック等の塀を設ける場合は地盤面(土地区画整理事業計画地盤面)からの高さを0.8m(0.8m以上は透視可能なフェンス等)未満とする。 ③ 公道に面する敷地境界から0.6m以上後退し、後退した部分を緑化してブロック等の塀を設ける場合は、①、②の限りでない。				
備考	適用の除外	① 現に存する建築物及びその敷地並びにその他の工作物について継続して使用する場合(当該土地区画整理事業に伴う曳き移転等を含む)は、上記「建築物等に関する事項」の適用を除外する。 ② 現に存する200㎡以下の土地(当該土地区画整理事業に伴う換地等を含む)を一つの敷地として利用する場合は「建築物の敷地面積の最低限度」の規定の適用を除外する。 ③ 「建築物等に関する事項」について、市長が、公共・公益上必要な建築物でやむを得ないと認めたものについては、適用を除外する。					

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示の通り」

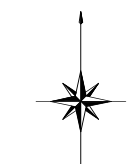
理由

土地区画整理事業の事業計画の見直しに伴い街区構成が変更されることから、用途地域を変更するため、地区の区分においても整合を図り、適正な規制・誘導をもって良好な街並みを形成しようとするものである。

水戸・勝田都市計画 地区計画の変更 計画図（阿字ヶ浦地区）



凡 例	
	観光リゾートゾーンA
	観光リゾートゾーンB
	中高層住宅ゾーン
	低層住宅ゾーン
	土地区画整理事業計画線
	地区計画区域
	今回新たに地区区分界となる部分
	今回新たに地区区分界から除外される部分
	今回変更に係らない部分



S=1/2,500
(A3 S=1/5,000)

