



常陸太田市告示第3号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第19条第1項の規定により，都市計画を決定したので，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6年1月15日

常陸太田市長 宮 田 達 夫



記

1. 都市計画の種類

地区計画

2. 都市計画を決定する土地の区域

常陸太田市稲木町字西山岸，字西山峯，字後谷，字出河原，字東の各一部，
新宿町字三味所下及び字旦林下の各一部，西三町及び西三町字西道の各一部，
木崎一町の一部，寿町の一部

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 地区計画の決定
(常陸太田市決定)

常陸太田市

日立都市計画 地区計画の決定(常陸太田市決定)

日立都市計画 山吹運動公園周辺地区地区計画を次のように決定する。

(常陸太田市)

名 称		山吹運動公園周辺地区 地区計画
位 置		常陸太田市稲木町字西山岸，字西山峯，字後谷，字出河原，字東の各一部，新宿町字三味所下及び字旦林下の各一部，西三町及び西三町字西道の各一部，木崎一町の一部，寿町の一部
面 積		約 12.5 h a
地区計画の目標		本地区は，常陸太田市街地の西部に位置し，昭和 45 年に決定された都市計画公園である山吹運動公園の一部及びその周辺地区であり，常陸太田市のスポーツ活動における拠点となっている。 市内では，常陸太田市東部地区の開発や幹線道路の整備等により，市民だけでなく広く人を呼び込む各種大会の開催などのスポーツを通じた広域交流の基盤が整いつつある。 『常陸太田市スポーツ推進計画』における市民アンケートにおいては，子供から高齢者まで「気軽に利用が可能な生涯スポーツ推進」の更なる充実を求める意見が多く，様々な市民ニーズへの対応の必要性が高まっている。 また，『常陸太田市都市計画マスタープラン』においても，安全で快適に運動できる公園として，適切な維持管理を図るとともに，運動施設の整備等も検討し，利活用に努めることが位置付けられている。 こうした状況を踏まえ，本地区では，広域交流を促進し，スポーツを楽しむことのできる環境を創出するため，周辺の住環境との調和を図りながら，スポーツ活動の拠点として相応しい地区の形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	本地区は，次の 2 地区に区分し，適切な土地利用を誘導する。 1. 公園地区 運動施設を適切に配置し，スポーツ活動の拠点に相応しい土地利用の誘導を図る。 2. 住宅地区 既に形成されている良好な住環境を保全するとともに，運動施設が立地する公園の周辺として，小規模な店舗等の立地を図り，市民がスポーツに親しみやすい環境の形成を図る。
	建築物等の整備方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に整合した市街地環境の形成を図るため，建築物等の用途の制限，建築物等の敷地面積の最低限度を定める。

地区 整備 計画	建築物等 に関する事項	地区の 区分	名称 面積	公 園 地 区	住 宅 地 区
				約 10.8 h a	約 1.7 h a
		建築物等 の用途の 制限		以下に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第 2 (と) 項第 3 号及び第 4 号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第 2 (ぬ) 項第 3 号及び第 4 号 (3) 住宅 (4) 共同住宅, 寄宿舍又は下宿 (5) 学校 (6) 病院又は診療所 (7) 公衆浴場 (8) カラオケボックスその他これに類するもの (9) マージャン屋, ぱちんこ屋, 射的場, 勝馬投票券発売所, 場外車券売場その他これらに類するもの (10) ナイトクラブその他これに類するもの (11) キャバレー, 料理店その他これらに類するもの (12) 劇場, 映画館又は演芸場若しくは観覧場又は店舗, 飲食店若しくは展示場に供する部分 (劇場, 映画館, 演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては, 客席の部分に限る。)の床面積の合計が 1 0, 0 0 0 平方メートルを超えるもの (13) 神社, 寺院, 教会その他これらに類するもの (14) 自動車教習所 (15) 倉庫業を営む倉庫 (16) 自動車修理工場 (17) 前号に掲げるもの以外の原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 5 0 平方メートルを超えるもの	建築基準法別表第 2 (は) 項に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。
		建築物等 の敷地面 積の最低 限度		—	200 m ²

	適用の除外	1. 「建築物等に関する事項」のうち、「建築物等の用途の制限」の規定に関しては、基準時※において現に存する建築物で「建築物等の用途の制限」に適合しない建築物を次に定める範囲内において増築又は改築する場合は、適用を除外する。 (1) 増築又は改築後の床面積の合計が、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。 (2) 増築又は改築後の「建築物等の用途の制限」に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。 (3) 「建築物等の用途の制限」に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築又は改築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。 (4) 用途の変更(政令第137条の19第2項に規定する範囲内であるものを除く。)を伴わないこと。 2. 「建築物等に関する事項」のうち、「建築物の敷地面積の最低限度」の規定に関しては、基準時において現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、適用を除外する。ただし、当該規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合するに至った土地については、この限りでない。 3. 「建築物等に関する事項」のうち、「建築物等の敷地面積の最低限度」の規定において、法86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しなくなるもの又は当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、適用を除外する。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 (1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも「建築物等に関する事項」のうち、「建築物等の敷地面積の最低限度」の規定に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に違反することとなった土地 (2) 「建築物等に関する事項」のうち、「建築物等の敷地面積の最低限度」の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合するに至った土地 4. 市長が、周辺の環境を害する恐れがないと認め又は公益上やむを得ないと認めたものについては、「建築物等に関する事項」の適用を除外する。
--	-------	--

		※地区整備計画における「基準時」とは、都市計画法第 20 条第 1 項の告示をいう。
--	--	--

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

広域交流を促進し、スポーツを楽しむことのできる環境を創出するため、周辺の住環境との調和を図りながら、スポーツ活動の拠点として相応しい地区の形成を図ることを目的として、地区計画を決定する。

日立都市計画 地区計画総括図

番号	1
地区名	山吹運動公園周辺地区 地区計画
面積	約12.5ha
理由	広域交流を促進し、スポーツを楽しむことのできる環境を創出するため、周辺の住環境との調和を図りながら、スポーツ活動の拠点として格調しい地区の形成を図ることを目的とする。

区域表示

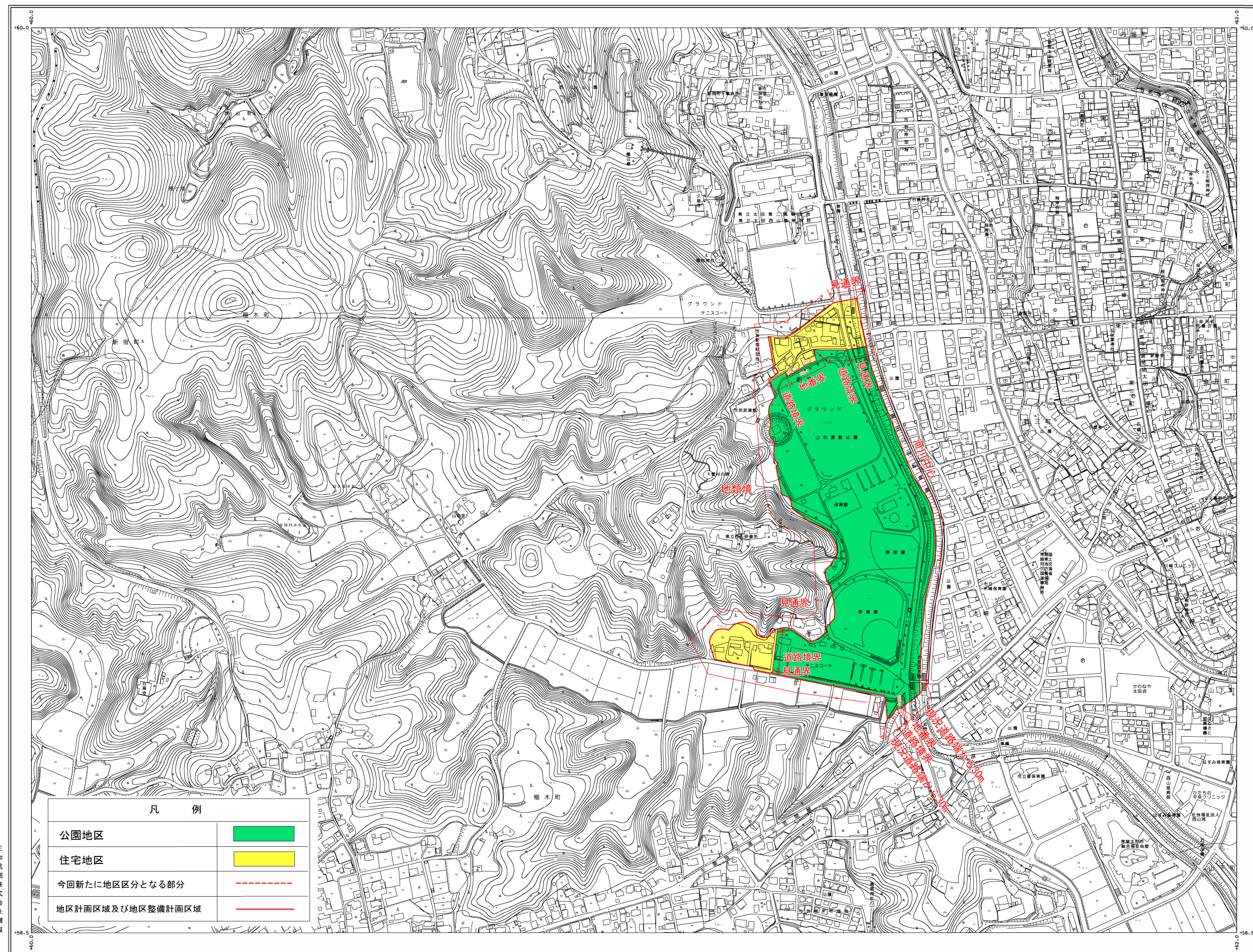
種別	公園番号	公園名	面積(ha)
児童公園	2・2・101	金井町児童公園	0.17
＊	2・2・102	西町児童公園	0.20
＊	2・2・103	本町二町児童公園	0.34
＊	3・2・101	金井町第二児童公園	0.24
若緑公園	3・3・101	金井町若緑公園	1.80
運動公園	6・5・101	山吹運動公園	14.0

路線番号	路線名	幅員(m)	延長(m)
3・5・72	停車場増井西線	15	3,830
3・6・73	区町見下線	11	2,180
3・6・74	馬場小野下線	11	880
3・6・75	東町武田前線	11	1,130
3・6・76	停車場増井上線	11	290
3・6・77	金井西山線	11	1,130
3・6・78	宮本町西町線	9	730
3・6・79	停車場増井線	11	3,650
3・3・81	下河台通電線	25	6,290
3・5・82	南町十字路山線	12	370
3・5・83	加藤町西武日線	12	410
3・5・84	新宮西宮線	12	1,880
3・5・85	奥町西宮線	12	300
3・5・86	口坂森長森中前線	12	650
3・5・94	堤基森寺前町通線	12	160
3・1・95	稲電大森線	18	7,970
3・1・96	岡田通作線	16	1,670
3・5・97	西宮森線	12	1,880
3・1・101	木崎橋木線	18	1,620
3・5・104	常陸太田駅前通線	15	70

凡 例	
行政区域	
都市計画区域	
準都市計画区域	
市街化区域	
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	
工業専用地域	
都市計画道路	
公園	
汚物処理場	
ごみ焼却場	
火葬場	
公園	
地区計画	
都市機能誘導区域	
居住誘導区域	

この図は、平成30年8月
調査 令和元年12月
更新 令和元年11月
1年更新(1) 1月更新(1) 2月更新(1)
常陸太田市都市計画部作成(編集)したものである。
(図面番号) 第1号 第1号

1:10,000



12	13	14
18	19	20
25	26	27

行政區圖

茂 城 県

富田太田市

記 号

[illegible]

—— 真崎 道路	—— 普通 街道
—— 炭礦 道路	—— 海軍 道路
—— 徒歩 道路	
○〔黄矢〕○ 建設中の道路	○〔黄矢〕○ 建設中の軟弱
—— 歩道、歩輪等	—— フット・パース 及び自転車道
—— 鉄道 橋	—— 軟道 橋
—— 陸橋	—— 陸橋の音響、等
—— 橋脚 音響、陸橋の音響、等	—— 音響の音響、等 及び音響、等
—— 土木	—— 道、区、城、野
—— 人工 斜面	—— 城、野
—— 土 堤	—— 殖 生 界
—— 土 堤	—— 殖 生 界
—— 部、界	—— 町、村
—— 北緯の支分界	—— 大 学 界
—— 部、界	

田	田	ó	栗樹園	山	荒 地
田	田	ó	その他の 栗木畑	山	いり地
▽	さとう きび畑	…	芝 地	↑	しの地
▽	ハイ フル畑	ó	広葉樹林	↑	やし・料 樹 林
▽	桑 畑	△	針葉樹林	↑	沼 地
△	茶 畑	△	竹 林		

常陸太田市