写

ひたちなか市告示第223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　7年　8月　12日

ひたちなか市長　大　谷

1　都市計画の種類
　地区計画（ひたちなか地区東部地区地区計画）

2　都市計画を変更する土地の区域
　ひたちなか市新光町の一部

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）

都市計画ひたちなか地区東部地区地区計画を次のように変更する。

<table>
<tr><td colspan="2">名　称</td><td>ひたちなか地区東部地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　置</td><td>新光町の一部</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　積</td><td>約 121.3　ha</td></tr>
<tr><td colspan="3">地区整備方針</td></tr>
<tr><td rowspan="4">区域の整備・開発及び保全の方針</td><td>地区計画の目標</td><td>本地区は，快適な環境の職場と質の高い遊びの場が融合した国際港湾公園都市づくりを進めているひたちなか地区の東部に位置し，工業団地造成事業により整備された常陸那珂工業団地と常陸那珂土地区画整理事業により整備された地区の一部である。
常陸那珂工業団地については，県北地域の新たな産業拠点の形成を目指すため，ひたちなか地区に相応しい高度先端技術産業を基本としながら，バランスのとれた業種の集積を図るとともに工業団地としての基盤整備の効果を維持する。また，常陸那珂土地区画整理事業の一部についても常陸那珂工業団地と同様，良好な環境，景観の保全及び創出により，グレードの高い工業系の土地利用を誘導するまちづくりを目標とする。</td></tr>
<tr><td>土地利用の方針</td><td>１．中核国際港湾である茨城港常陸那珂港区や茨城・栃木・群馬を横断する北関東自動車道などの基盤整備の効果を活かして，生産，物流機能を誘導し，工業系施設の集積を図る。
２．良好な環境，景観の保全及び創出を図りながら，大街区の利点を活かし，ひたちなか地区に相応しい大規模な工業系施設の集積を図る。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備の方針</td><td>常陸那珂工業団地及び常陸那珂土地区画整理事業により整備された公共施設の維持・保全に努めるとともに，工業系機能の集積を図るため，主要な道路及び主要な区画道路を新設する場合には，安全・安心のまちづくりの観点から，車歩道を分離して高齢者，障害者等の移動上の利便性及び安全性に配慮した歩道の整備を行うものとする。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td>建築物等の整備にあたっては，周辺の景観と調和するように配慮するものとする。このため，建築物等の用途の制限や敷地面積の最低限度，壁面の位置の制限，建築物等の形態又は意匠の制限，垣又はさくの構造の制限そして駐車場等の舗装について定める。
建築物等の用途の制限の目的と誘導すべき建築物は，以下のとおりとする。
１　ひたちなか地区に相応しいバランスのとれた生産機能の集積を図るため，新エネルギー分野に係る研究所等やＩＴ関連製造業等及び付帯施設，物流施設を誘導する。
２　バランスのとれた産業拠点の形成を目指すため，老人福祉センターや自動車教習所等の立地を制限するとともに，水戸対地射爆撃場跡地利用構想により，「核原料物質，核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律」に該当する施設の立地を制限する。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>緑化の方針</td><td>良好な環境を維持，保全，創出するため，敷地内の緑化に努める。</td></tr>
<tr><td colspan="3">地区整備計画</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物等に関する事項</td><td>建築物等の用途の制限</td><td>次に掲げる建築物は，建築してはならない。
１．神社，寺院，教会その他これらに類するもの
２．公衆浴場
３．老人福祉センター，児童厚生施設その他これらに類するもの
４．自動車教習所
５．畜舎
６．カラオケボックスその他これに類するもの
７．「核原料物質，核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律」の適用を受ける施設</td></tr>
<tr><td>建築物の敷地面積の最低限度</td><td>３，０００㎡</td></tr>
<tr><td>壁面の位置の制限</td><td>道路境界線及び隣地境界線から建築物の外壁，又はこれにかわる柱の面までの距離の最低限度は，道路は１４ｍ，隣地は４ｍとする。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2"></td><td>建築物等の形態又は意匠の制限</td><td>１．建築物の意匠については，周辺の景観との調和に配慮する。
２．建築物の基調色は，青，白，灰，緑，茶の色相から抽出した彩度６以下の色彩を使用する。ただし，ガラス，ステンレスなど周辺地域の景観を写し出す素材や自然石を使用する場合は，この限りではない。
３．次に掲げるものについては，意匠の工夫，色彩の配慮，露出部分の最小化などにより，周辺の景観及び建築物と調和のとれたものとする。
①　階段室，昇降機塔，物見塔，アンテナその他これらに類する建築物の屋上部分
②　煙突，電気設備，冷暖房設備，換気設備，空調設備，給排水設備その他これらに類する建築設備及び配管類
③　プラント等の屋外生産施設，公害防止設備，ガス・石油等の貯蔵供給設備等及び配管類
④　建築物の屋上に設ける危険防止のための手すりや柵等
⑤　フラッグポール（ただし，建築物の屋上に設置しない。）
４．敷地内の屋外電線路及び屋外電話線路は，極力地下に埋設する。</td></tr>
<tr><td>垣又はさくの構造の制限</td><td>１．塀（垣，さく等を含む。）を設置する場合には，生垣又は透視可能なフェンスとする。ただし，法令等でこれらの構造以外で設置が義務付けられている場合はこの限りではない。
２．門（門扉を含む。）は道路境界から１０m以上後退して設置する。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の利用に関する事項</td><td>駐車場等の舗装に関する事項</td><td>駐車場を舗装する場合は，透水性舗装とする。</td></tr>
<tr><td>緑化に関する事項</td><td>「ひたちなか市工場立地法第４条の２第１項の規定に基づく準則を定める条例」に定める別表に規定する緑地面積率を満たす緑地及び環境施設面積率を満たす環境施設（工場立地法施行規則第４条の規定に基づく施設をいう。）を整備する。なお，道路面については緑地帯を設けることとし，緑地帯は緑地面積率及び環境施設面積率に含めることとする。</td></tr>
</table>

適用の除外	１．本規定が定められた際，現に存する建築物等及びその敷地については「建築物等に関する事項」の規定の適用を，また，現に存する駐車場，緑地については「土地の利用に関する事項」の規定の適用を除外する。 ２．道路の新設が行われた場合，現に存する建築物及びその敷地については，「壁面の位置の制限」及び「緑化に関する事項」の道路面の緑地帯の設置についての適用を除外する。 ３．「建築物等に関する事項」及び「土地の利用に関する事項」について，市長が公共公益上必要な建築物，土地利用で止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，計画図表示のとおり」

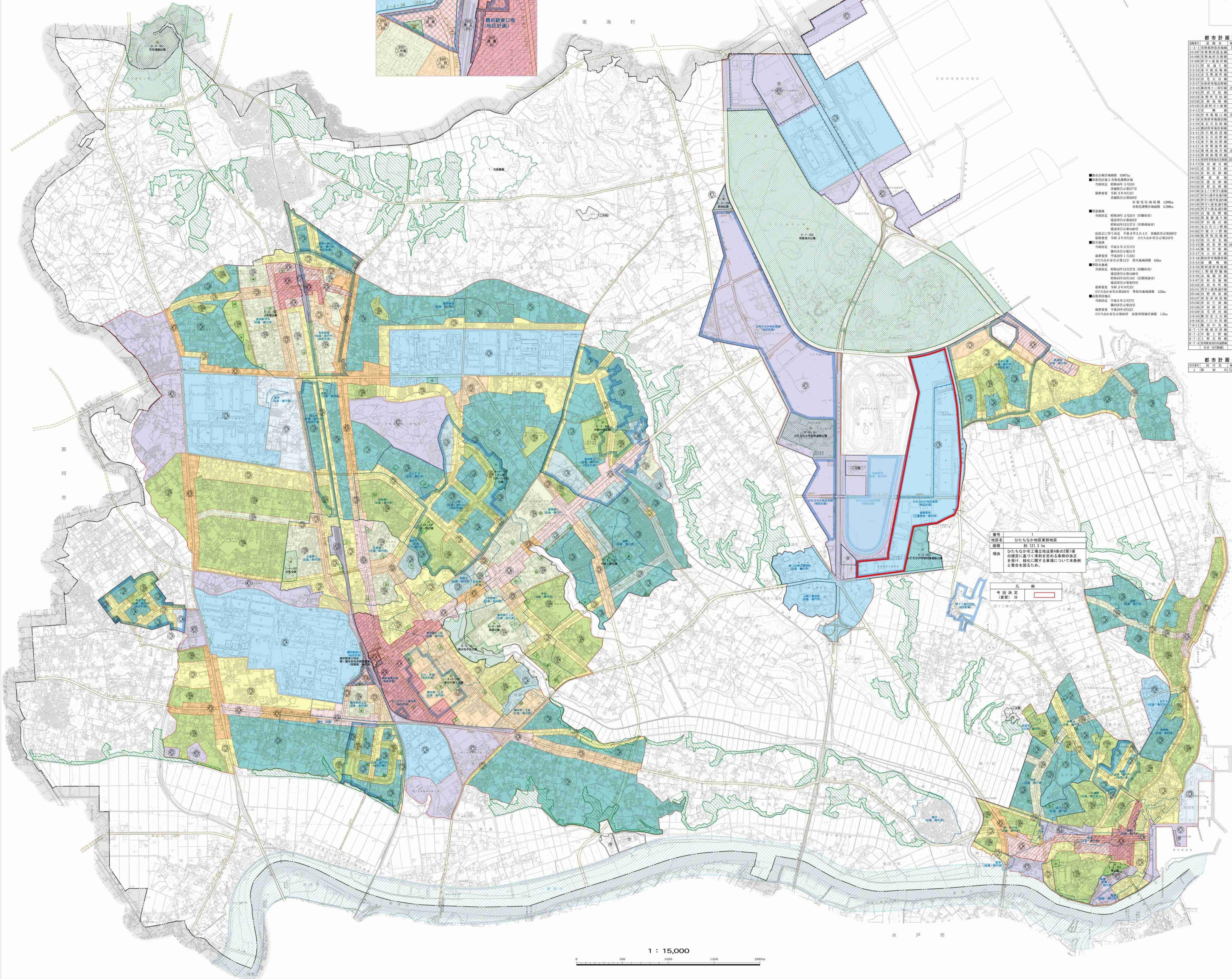
理　由

ひたちなか市工場立地法第４条の２第１項の規定に基づく準則を定める条例の改正に伴い，本条例と整合を図るため，緑化に関する事項を変更するものである。

令和四年八月印刷

[水戸・勝田都市計画 地区計画（ひたちなか地区東部地区） 総括図]

勝田駅周辺図 1：5,000



都市計画道路

道路番号	道路名	幅員(m)	延長(m)
1·3·1	常陸那珂港茨城線	50,23.5	7,660
3·1·107	常陸那珂港北線	55	1,760
3·1·108	常陸海浜公園線	40	5,450
3·1·109	阿字ヶ浦海岸線	45,25	2,590
3·2·31	昭和通り線	40,33	5,750
3·3·33	東中根高場線	25	9,580
3·3·34	市毛釈迦町線	25,22	9,060
3·3·35	市毛五台線	22	2,260
3·3·37	佐和停車場高野線	25,14	930
3·3·49	勝倉西十三奉行線	25,15,11	6,070
3·3·85	照沼笠松線	25	630
3·3·118	東野町笠松線	25	9,170
3·3·130	長砂塩崎線	25	9,580
3·3·135	馬渡阿字ヶ浦線	25	1,810
3·4·13	青柳線	20	1,360
3·4·36	停車場堀口線	20,16,15	920
3·4·38	佐和停車場稲田線	18,16	1,530
3·4·39	東石川長砂線	16,11	5,700
3·4·40	勝田停車場佐和線	16	7,230
3·4·41	西中根田彦線	16	5,250
3·4·42	東石川高野線	16	3,250
3·4·43	東中根向野線	16	2,850
3·4·51	本町釈迦町線	18	1,150
3·4·52	那珂湊海岸線	20,16,15	4,390
3·4·53	那珂湊環状線	16,11	4,580
3·4·54	和田町常陸海浜公園線	25,17,16,15	6,200
3·4·73	福田稲田線	16	160
3·4·121	武田堀口線	16	420
3·4·131	佐和長砂線	16	6,940
3·4·132	横道東線	16	240
3·4·133	馬渡長砂線	32,18	2,700
3·4·134	西原長砂線	16	3,500
3·4·136	富士ノ上阿字ヶ浦線	16	4,600
3·4·137	阿字ヶ浦中央通り線	16	770
3·4·138	阿字ヶ浦学校通り線	16	600
3·4·139	阿字ヶ浦東通り線	16	690
3·4·140	阿字ヶ浦北通り線	16	660
3·4·151	高場高野線	16	1,340
3·4·152	関場橋通り線	16	770
3·4·155	津田後台線	16	480
3·4·161	東石川六ッ野線	16	1,820
3·4·162	中根六ッ野線	16	730
3·4·168	船窪和尚塚線	17	450
3·5·32	枝川市毛線	15	1,380
3·5·45	勝田佐野線	18,17,15,12	8,540
3·5·46	勝田中根線	15	3,160
3·5·47	金上田彦線	16,15	5,490
3·5·48	勝田停車場勝倉線	15	2,140
3·5·55	湊磯崎線	15,11	2,410
3·5·56	那珂湊停車場線	12	125.5
3·5·95	上野館野脇線	12	1,250
3·5·96	高場稲田線	12	1,210
3·5·97	佐和高場線	12	380
3·5·122	武田本町線	12	1,510
3·5·141	阿字ヶ浦西通り線	12	530
3·5·146	向野西原線	12	520
3·5·147	西谷津西原線	12	650
3·5·156	津田片岡線	12	260
3·5·158	津田砂沢線	12	760
3·5·159	市毛津田線	12	730
3·6·50	勝田富士山線	11	2,680
3·6·58	辰ノ口小川線	11	550
7·6·11	勝田中央線	10	130
8·7·1	中根深谷津線	6	300
8·7·2	中根上野線	6	490
8·7·3	上野芝野線	6	680
8·7·6	佐和駅東西自由通路線	4	80
	合計（67路線）		179,535.5

都市計画公園

図面番号	公園番号	公園名	種類	面積(ha)
1	2·2·101	長堀第3公園	街区公園	0.84
2	2·2·102	大平公園	〃	0.17
3	2·2·103	勝倉公園	〃	0.23
4	2·2·104	武田第1公園	〃	0.15
5	2·2·105	武田第2公園	〃	0.07
7	2·2·107	東石川第2公園	〃	0.59
8	2·2·108	東石川第3公園	〃	0.26
9	2·2·109	中根第5公園	〃	0.30
10	2·2·110	浜道公園	〃	0.20
11	2·2·111	西久保公園	〃	0.26
12	2·2·112	中根第4公園	〃	0.31
13	2·2·113	東坪第3公園	〃	0.26
14	2·2·114	はしかべ第2公園	〃	0.42
15	2·2·115	はしかべ第1公園	〃	0.37
16	2·2·116	東坪第1公園	〃	0.25
17	2·2·117	新地公園	〃	0.33
18	2·2·118	内後公園	〃	0.32
19	2·2·119	東坪第2公園	〃	0.32
20	2·2·120	野田前公園	〃	0.26
21	2·2·121	中根第1公園	〃	0.17
22	2·2·122	中根第9公園	〃	0.17
23	2·2·123	中根第3公園	〃	0.20
24	2·2·124	中根第2公園	〃	0.67
25	2·2·125	中根第6公園	〃	0.16
26	2·2·126	中根第7公園	〃	0.21
27	2·2·127	本町第1公園	〃	0.22
28	2·2·128	下原公園	〃	0.81
29	2·2·129	後野公園	〃	0.35
30	2·2·130	中根第10公園	〃	0.16
31	2·2·131	海老内公園	〃	0.12
32	2·2·132	深谷津北公園	〃	0.17
33	2·2·133	上野北公園	〃	0.18
34	2·2·134	深谷津西公園	〃	0.15
35	2·2·135	深谷津東公園	〃	0.19
36	2·2·136	上野公園	〃	0.32
37	2·2·137	芝野公園	〃	0.70
38	2·2·138	館野脇公園	〃	0.16
39	2·2·139	本内前公園	〃	0.26
40	2·2·140	縄手下公園	〃	0.39
41	2·2·141	南下公園	〃	0.41
42	2·2·142	道脇公園	〃	0.26
43	2·2·143	東向公園	〃	0.26
44	2·2·144	神田屋敷公園	〃	0.26
45	2·2·145	本町第2公園	〃	0.27
46	2·2·146	大平第2公園	〃	0.13
47	2·2·147	武田鍋山公園	〃	0.11
48	2·2·148	武田久保公園	〃	0.19
49	2·2·149	武田原公園	〃	0.22
50	2·2·150	武田伸坪公園	〃	0.15
51	2·2·151	武田湫尾公園	〃	0.21
52	2·2·152	外野第2公園	〃	0.20
53	2·2·153	東石川第1公園	〃	0.57
54	2·2·201	あづまが丘公園	〃	0.56
55	2·2·202	幸町児童公園	〃	0.30
56	2·2·203	相金第一児童公園	〃	0.23
57	2·2·204	相金第2公園	〃	0.31
58	2·2·205	神敷台第一公園	〃	0.24
59	2·2·206	神敷台第二公園	〃	0.15
60	2·2·207	神敷台第三公園	〃	0.14
61	2·2·208	神敷台第四公園	〃	0.12
62	2·2·209	神敷台第五公園	〃	0.21
63	3·3·101	東石川第4公園	近隣公園	3.01
64	3·3·102	長堀公園	〃	1.08
65	3·3·103	中根上野公園	〃	1.39
66	3·3·104	長砂公園	〃	3.10
67	3·3·105	上高場公園	〃	1.12
68	3·3·106	向野中央公園	〃	1.80
69	3·3·201	湊公園	〃	2.90
70	3·3·107	六ッ野公園	〃	1.30
71	4·4·102	六ッ野スポーツの杜公園	地区公園	4.50
72	5·5·101	親水性中央公園	総合公園	17.00
73	6·5·101	ひたちなか市総合運動公園	運動公園	19.50
74	6·5·201	ひたちなか市那珂湊運動公園	〃	12.00
75	6·6·401	笠松運動公園	〃	21.30
76	7·4·101	大島公園	特殊公園	4.81
77	9·7·002	常陸海浜公園	広域公園	350.30
		合計（76公園）		462.28

都市計画河川

河川番号	河川名	幅員(m)	延長(m)
1	那珂川	720~185	11,600

■都市計画区域面積 9,997ha

■市街化区域と市街化調整区域
当初決定 昭和46年3月15日
茨城県告示第277号
最終変更 令和3年9月2日
茨城県告示第939号
市街化区域面積 4,209ha
市街化調整区域面積 5,788ha

■用途地域
当初決定 昭和39年2月25日（旧勝田市）
建設省告示第303号
昭和42年12月27日（旧那珂湊市）
建設省告示第4489号
法改正に伴う決定 平成8年3月4日 茨城県告示第269号
最終変更 令和3年9月2日 ひたちなか市告示第249号

■防火地域
当初決定 平成6年3月17日
勝田市告示第21号
最終変更 平成20年1月22日
ひたちなか市告示第12号 防火地域面積 6.6ha

■準防火地域
当初決定 昭和42年12月27日（旧勝田市）
建設省告示第4488号
昭和43年10月14日（旧那珂湊市）
建設省告示第3079号
最終変更 令和3年9月2日
ひたちなか市告示第250号 準防火地域面積 123ha

■高度利用地区
当初決定 平成6年3月17日
勝田市告示第22号
最終変更 平成19年4月12日
ひたちなか市告示第60号 高度利用地区面積 1.5ha

番号	1
地区名	ひたちなか地区東部地区
面積	約 121.3 ha
理由	ひたちなか市工場立地法第4条の2第1項の規定に基づく準則を定める条例の改正を受け，緑化に関する事項について本条例と整合を図るため。

凡例	
今回決定（変更）分	

凡例

区分	記号	項目	建蔽率(%)	容積率(%)
		行政区域界		
		市街化区域界		
地域地区	用途地域		建蔽率(%)	容積率(%)
		第一種低層住居専用地域	40 50 60	80 100 150
		第二種低層住居専用地域	50 60	100 150
		第一種中高層住居専用地域	50 60	150 200
		第二種中高層住居専用地域	60	200
		第一種住居地域	60	200
		第二種住居地域	60	200
		準住居地域	60	200
		近隣商業地域	80 80	200 300
		商業地域	80 80	400 500
		準工業地域	60	200
		工業地域	60	200
		工業専用地域	60	200
		防火地域		
		準防火地域		
		第一種市街地再開発事業区域・高度利用地区		
		地区計画区域		
		風致地区		
		臨港地区		
都市施設		都市計画道路		
		都市計画公園		
		都市計画墓園		
		都市計画河川		
		下水道終末処理場		
		汚物処理場		
		ごみ焼却場・ごみ処理場		
		市場		
		火葬場		
市街地開発事業		土地区画整理事業区域		
		工業団地造成事業区域		

東京都板橋区舟渡三丁目一五一三 〇三(三九六七)二七八一 (株)中央ジオマチックス

ひたちなか市役所

1:2,500
IX-IF 57-1

ひたちなか市地形図（２７　海浜公園）

平成十四年三月作成

水戸・勝田都市計画

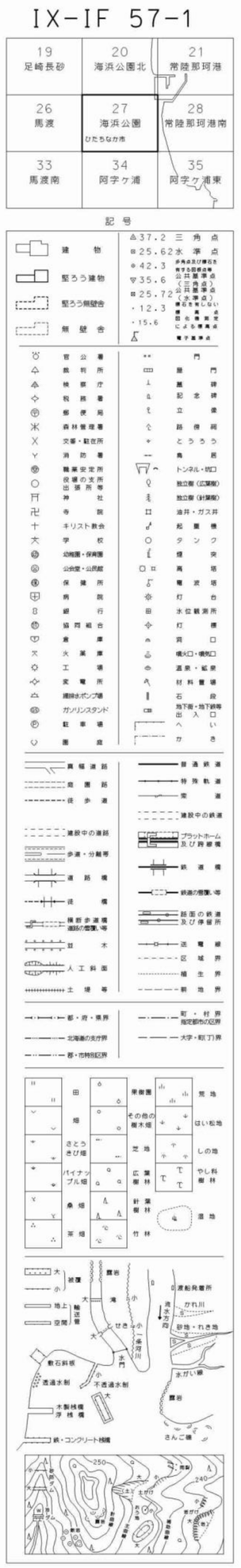
地区計画（ひたちなか地区東部地区）　計画図　1/5

地番界
内　新光町１０５
　　１０６－１
　　１０６－２
〃　５５２－２７
〃　５５２－６１
〃　５５２－６２
〃　５５２－６９
〃　５５２－８２
外　〃　５５２－２１
〃　６０５－１６
〃　６０５－１９
〃　５５２－４３
〃　１０４
〃　５５２－３１

凡　例	
地区計画区域	

地番界

道路端



撮影　平成12年12月
測図　平成13年　7月
現調　平成13年　8月

1:2,500
0　50　100　200　300　400　500m

「この測量成果は、国土交通省国土地理院長の承認を得て、同院所管の測量標及び測量成果を使用して得たものである（承認番号）平12，関公　第287号」

計画機関　ひたちなか市
作業機関　国際航業株式会社

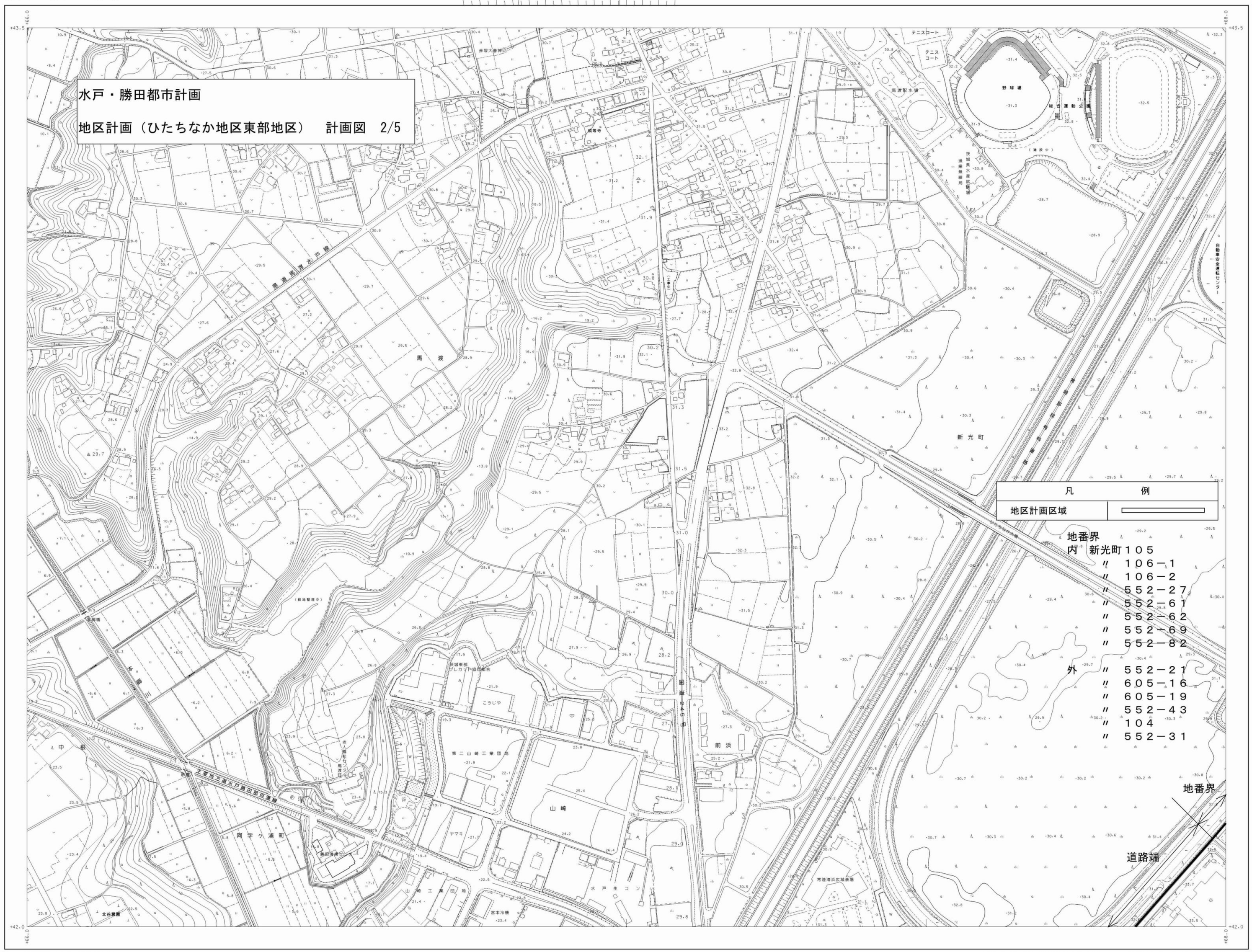
座標系は昭和４３年建設省告示第３０５９号の規定による第Ⅸ座標系
投影は横メルカトル図法
図郭に表示してある座標値はキロメートル単位
方眼は０．５キロメートル間隔
磁針方位は西偏約６°４０′
高さの基準は東京湾の平均海面
等高線の間隔は２メートル

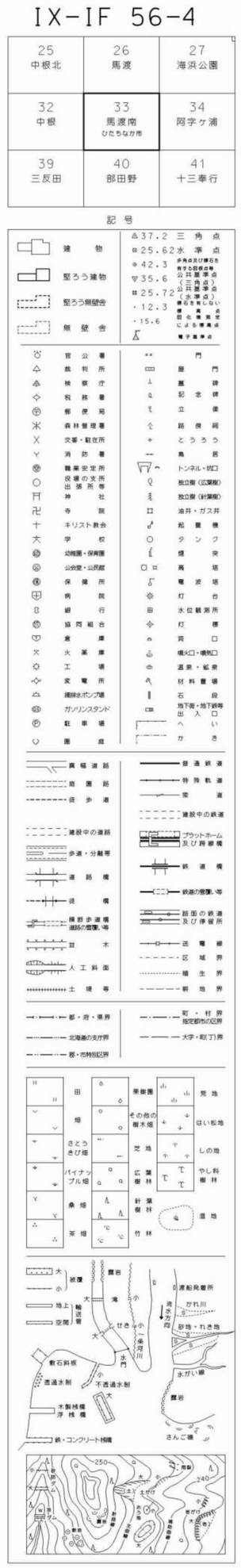
IX-IF 57-1
（２７　海浜公園）

1:2,500
IX-IF 56-4

ひたちなか市地形図（３３　馬渡南）

平成十四年三月作成





座標系は昭和４３年建設省告示第３０５９号の規定による第Ⅸ座標系
投影は横メルカトル図法
図郭に表示してある座標値はキロメートル単位
方眼は０．５キロメートル間隔
磁針方位は西偏約６°４０′
高さの基準は東京湾の平均海面
等高線の間隔は２メートル

IX-IF 56-4
（３３　馬渡南）

撮影　平成１２年１２月
測図　平成１３年　７月
現調　平成１３年　８月

1:2,500
0 50 100 200 300 400 500m

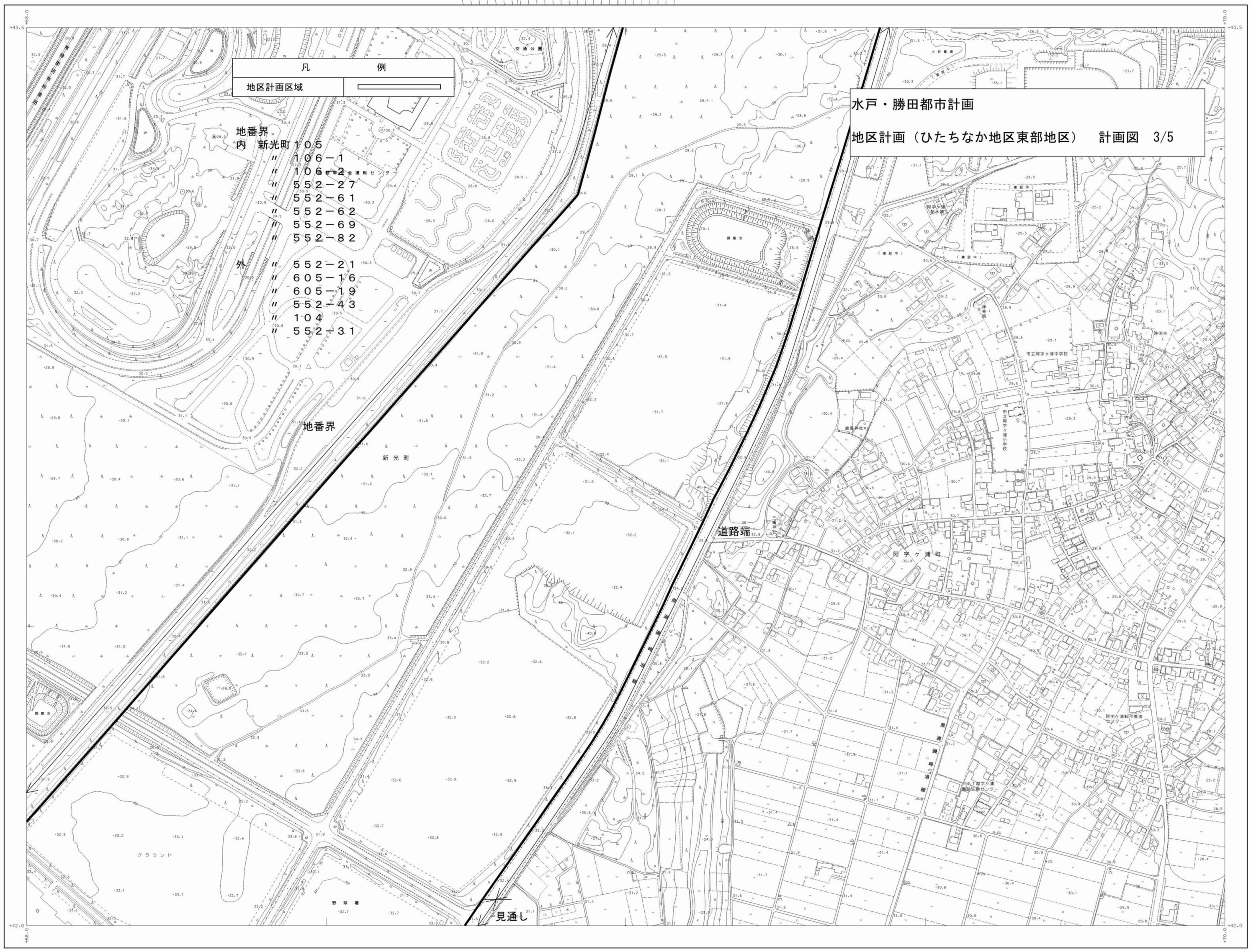
「この測量成果は、国土交通省国土地理院長の承認を得て、同院所管の測量標及び測量成果を使用して得たものである（承認番号）平１２．関公　第２８７号」

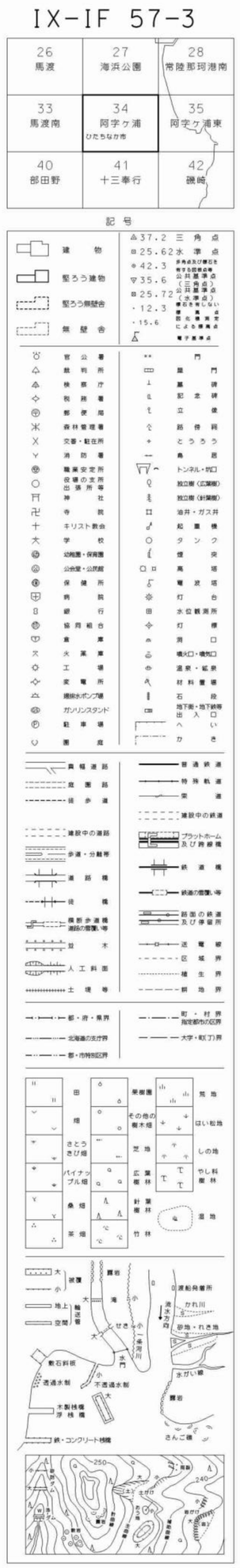
計画機関　ひたちなか市
作業機関　国際航業株式会社

1:2,500
IX-IF 57-3

ひたちなか市地形図（３４　阿字ヶ浦）

平成十四年三月作成





座標系は昭和４３年建設省告示第３０５９号の規定による第Ⅸ座標系
投影は横メルカトル図法
図郭に表示してある座標値はキロメートル単位
方眼は０．５キロメートル間隔
磁針方位は西偏約６°４０′
高さの基準は東京湾の平均海面
等高線の間隔は２メートル

IX-IF 57-3
（３４　阿字ヶ浦）

撮影　平成１２年１２月
測図　平成１３年　７月
現調　平成１３年　８月

1:2,500
0　50　100　200　300　400　500m

「この測量成果は、国土交通省国土地理院長の承認を得て、同院所管の測量標及び測量成果を使用して得たものである（承認番号）平１２．関公　第２８７号」

計画機関　ひたちなか市
作業機関　国際航業株式会社

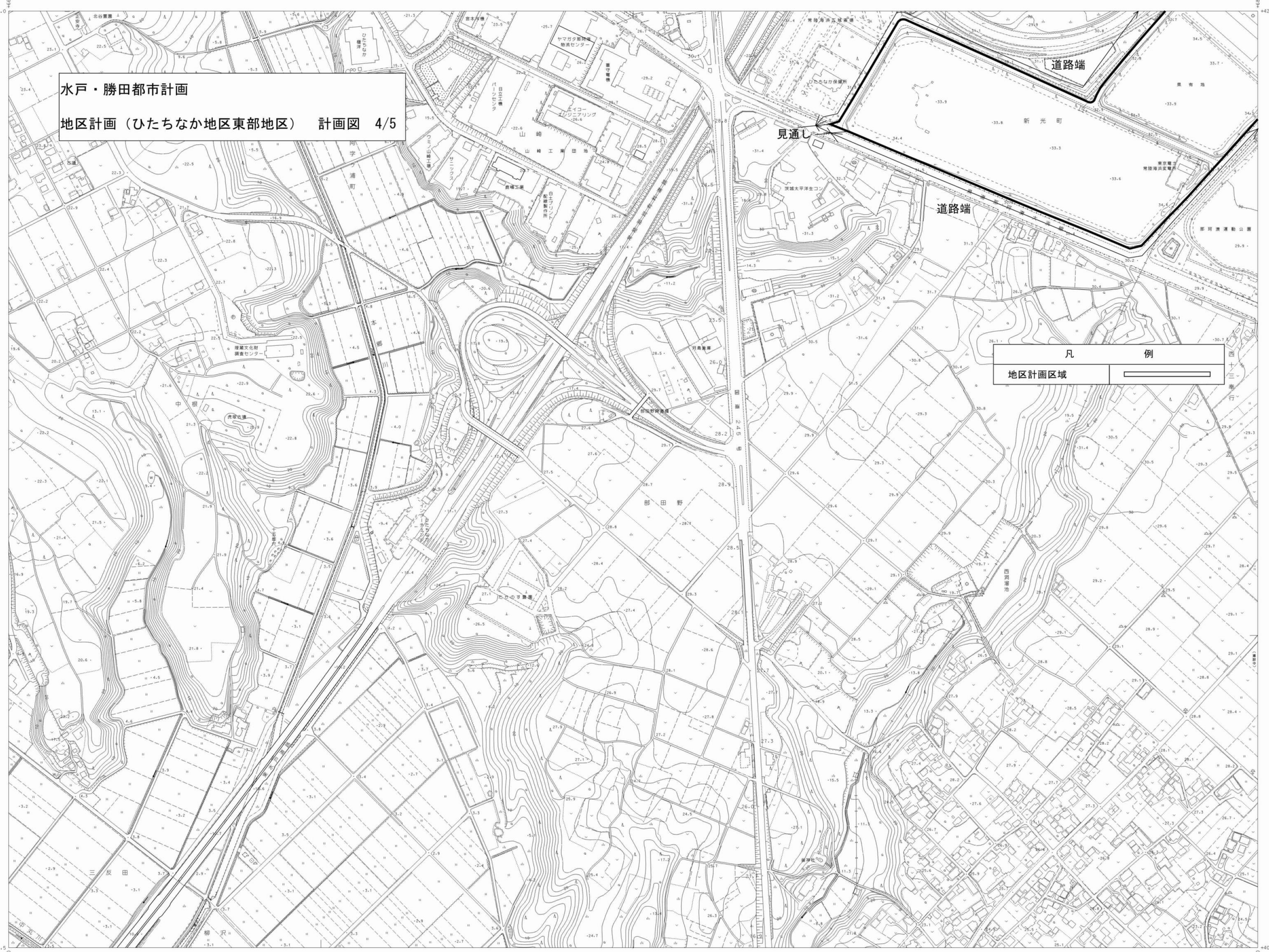
1:2,500
IX-IF 66-2

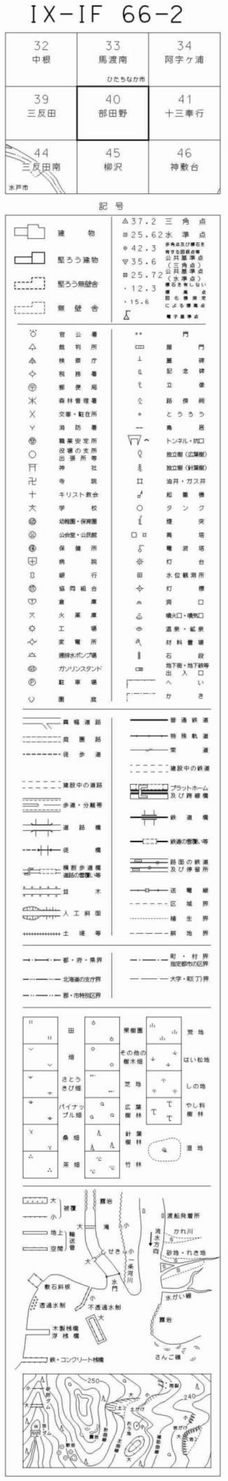
ひたちなか市地形図（４０　部田野）

平成十四年三月作成

水戸・勝田都市計画

地区計画（ひたちなか地区東部地区）　計画図　4/5





座標系は昭和４３年建設省告示第３０５９号の規定による第Ⅸ座標系
投影は横メルカトル図法
図郭に表示してある座標値はキロメートル単位
方眼は０．５キロメートル間隔
磁針方位は西偏約６°４０′
高さの基準は東京湾の平均海面
等高線の間隔は２メートル

IX-IF 66-2
（40　部田野）

撮影　平成12年12月
測図　平成13年　7月
現調　平成13年　8月

1:2,500
0　50　100　200　300　400　500m

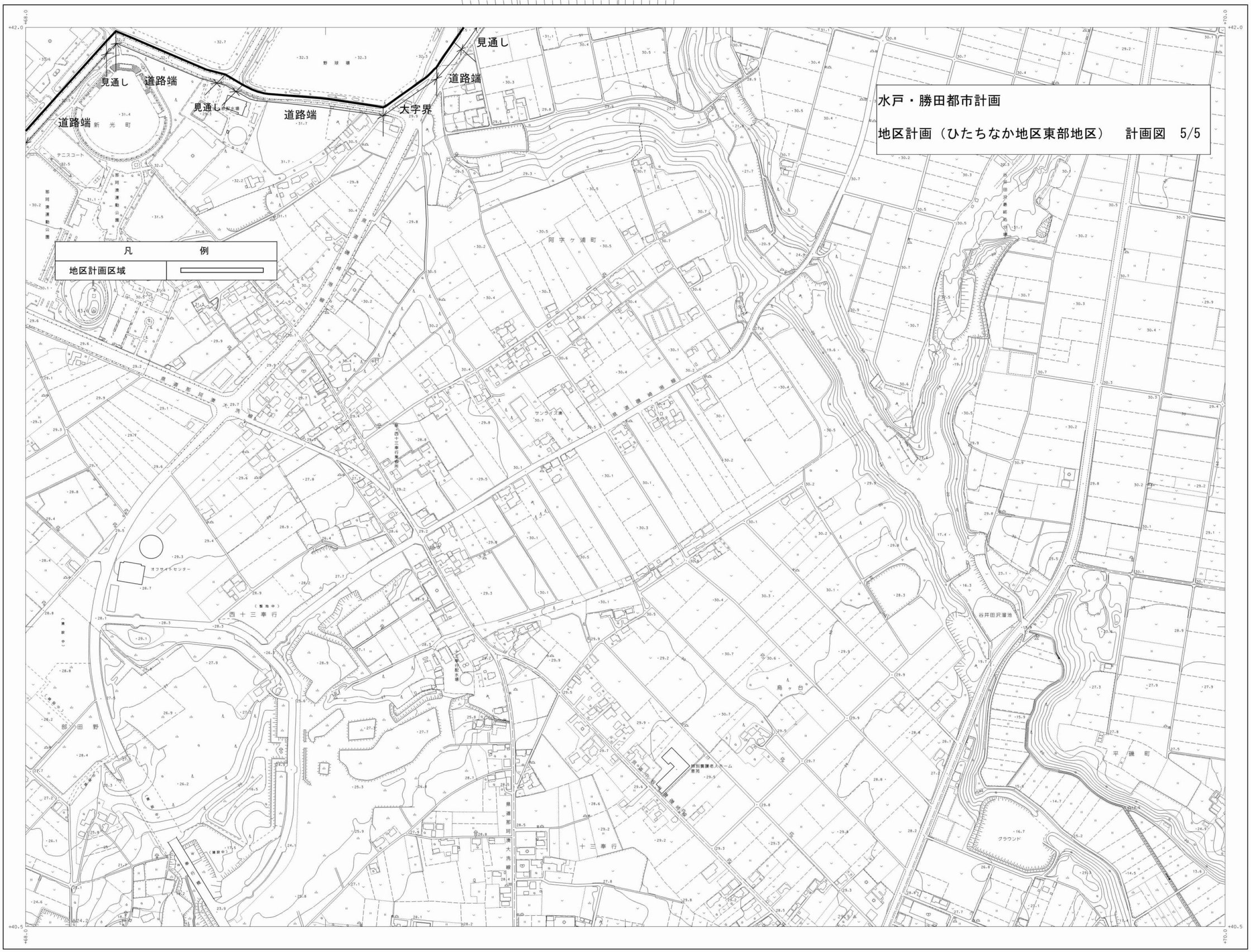
「この測量成果は、国土交通省国土地理院長の承認を得て、同院所管の測量標及び測量成果を使用して得たものである（承認番号）平１２．関公　第２８７号」

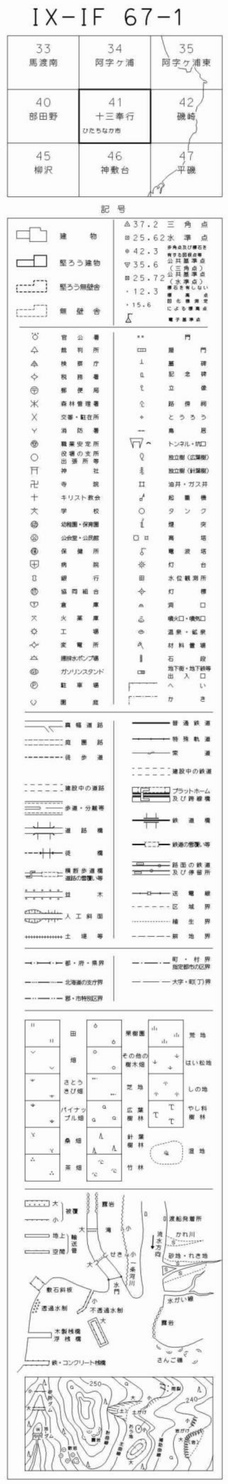
計画機関　ひたちなか市
作業機関　国際航業株式会社

1:2,500
IX-IF 67-1

ひたちなか市地形図（４１　十三奉行）

平成十四年三月作成





撮影　平成12年12月
測図　平成13年　7月
現調　平成13年　8月

1:2,500

0　50　100　200　300　400　500m

「この測量成果は、国土交通省国土地理院長の承認を得て、同院所管の測量標及び測量成果を使用して得たものである（承認番号）平12．関公　第287号」

計画機関　ひたちなか市
作業機関　国際航業株式会社

座標系は昭和43年建設省告示第3059号の規定による第Ⅸ座標系
投影は横メルカトル図法
図郭に表示してある座標値はキロメートル単位
方眼は０．５キロメートル間隔
磁針方位は西偏約６°４０′
高さの基準は東京湾の平均海面
等高線の間隔は２メートル

IX-IF 67-1
（４１　十三奉行）