



水戸市告示第 85 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、都市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 項の規定により、次のとおり告示し、同法第 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します。

令和 8 年 3 月 19 日

水戸市長 高橋 靖

記

- 1 都市計画の種類
高度地区

- 2 都市計画を変更する土地の区域
 - (1) 第 2 種高度地区
 - (ア) 追加する部分
内原町字前方，字本郷の一部
 - (イ) (ア) に係る規制の内容
建築物の高さの最高限度 20m
 - (ウ) 削除する部分
内原町字前方，字坪仲の各一部

 - (2) 第 3 種高度地区
 - (ア) 削除する部分
内原町字前方，字桧宮，字本郷の各一部
 - (イ) (ア) に係る規制の内容
建築物の高さの最高限度 25m

 - (3) 第 4 種高度地区
 - (ア) 追加する部分
内原町字前方，字坪仲の各一部
 - (イ) (ア) に係る規制の内容
建築物の高さの最高限度 31m
 - (ウ) 削除する部分

内原町字前方，字檢宮の各一部

(4) 第5種高度地区

(ア) 追加する部分

内原町字前方，字檢宮の各一部

(イ) (ア)に係る規制の内容

建築物の高さの最高限度 45m

3 縦覧場所

水戸市 都市計画部 都市計画課

水戸・勝田都市計画

高度地区の変更について

(水戸市決定)

令和7年度

水 戸 市

水戸・勝田都市計画高度地区の変更(水戸市決定)

都市計画高度地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の高さの最高限度	備考
第1種高度地区	約 6.4ha	建築物の高さの最高限度は、15メートル以下とする。	
第2種高度地区	約 1,472ha	建築物の高さの最高限度は、20メートル以下とする。	
第3種高度地区	約 902ha	建築物の高さの最高限度は、25メートル以下とする。	
第4種高度地区	約 90ha	建築物の高さの最高限度は、31メートル以下とする。	
第5種高度地区	約 241ha	建築物の高さの最高限度は、45メートル以下とする。	
第6種高度地区	約 45ha	建築物の高さの最高限度は、60メートル以下とする。	
合計	約 2,756ha		
1 適用除外			
(1) 都市計画法第8条第1項第3号に規定する高度利用地区の区域内又は同法第12条の4に規定する地区計画等で建築物の高さの最高限度が定められている区域内の建築物については、適用しない。			
(2) この規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物がこの規定に適合しない部分を有する場合において、当該建築物（以下「既存不適格建築物」という。）には適用しない。			
(3) 既存不適格建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替えを行う場合については、適用しない。			
(4) 既存不適格建築物の高度地区で規定する高さの最高限度の範囲内で行う増築については、適用しない。			
(5) 公益上必要な建築物については、適用しない。			
(6) 既存不適格建築物の建替えて、市長が周囲の市街地環境の維持に支障がないと認めたものについては、適用しない。			

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

内原駅南口地区におけるにぎわいと交流の創出に向け、内原駅南口交通広場を含む駅前の都市施設整備と合わせ、駅前にふさわしい土地利用が図られるよう、用途地域を変更することに伴い、高度地区を変更するものである。

水戸・勝田都市計画 高度地区 計画図(内原駅南口地区)

