

水戸市告示第76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・勝田都市計画特別用途地区を変更したので、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します。

平成28年 3月29日

水戸市長 高橋 靖

記

1 都市計画の種類

特別用途地区（大規模集客施設制限地区）

2 都市計画を変更する土地の区域

(1) 水戸市

赤塚1丁目、西原1丁目、西原3丁目、上水戸2丁目、上水戸3丁目、上水戸4丁目、  
梅香1丁目、宮町1丁目、常磐町、三の丸3丁目、城東1丁目、城東2丁目、  
城東4丁目、柳町1丁目、笠原町、内原1丁目、内原町の各一部  
千波町字千波山、字千波原、字十一軒、字中山、字海道付の各一部  
大塚町字新堂、字糞内の各一部  
見川町字釜場の一部

3 縦覧場所

水戸市都市計画部都市計画課

## 都市計画の変更について

### (1) 区域

水戸市

赤塚1丁目, 西原1丁目, 西原3丁目, 上水戸2丁目, 上水戸3丁目, 上水戸4丁目,  
梅香1丁目, 宮町1丁目, 常磐町, 三の丸3丁目, 城東1丁目, 城東2丁目, 城東4  
丁目, 柳町1丁目, 笠原町, 内原1丁目, 内原町の各一部

千波町字千波山, 字千波原, 字十一軒, 字中山, 字海道付の各一部

大塚町字新堂, 字糺内の各一部

見川町字釜場の一部

### (2) 変更する都市計画の内容

#### ①特別用途地区の変更

種 類	面 積	備 考
特別工業地区	約 60.0ha	(制限の内容) 特別工業地区内における建築物の 制限は, 建築条例による。
	約 60.0ha	
大規模集客施設制限地区	—	(制限の内容) 大規模集客施設制限地区内におけ る建築物の制限は, 建築条例によ る。
	約 152.0ha	
合 計	約 60.0ha	
	約 212.0ha	

上段：変更前

下段：変更後

#### ②大規模集客施設制限地区制限の内容

劇場, 映画館, 演芸場若しくは観覧場又は店舗, 飲食店, 展示場, 遊技場, 勝馬投票券発  
売所, 場外車券売場, 場内車券売場若しくは勝舟投票券販売所でその用途に供する部分  
(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1万平方メートルを超えるものの立地を制限する。

# 水戸都市計画図

## 特別用途地区（大規模集客施設制限地区）総括図

番号	1
地区名	上水戸地区
面積	約16.0ha
種類	大規模集客施設制限地区

番号	3
地区名	水戸駅地区
面積	約23.5ha
種類	大規模集客施設制限地区

番号	2
地区名	城東地区
面積	約25.5ha
種類	大規模集客施設制限地区

既決定	
地区名	東部工業団地
面積	約38.0ha
種類	特別工業地区

既決定	
地区名	米沢工業団地
面積	約24.0ha
種類	特別工業地区

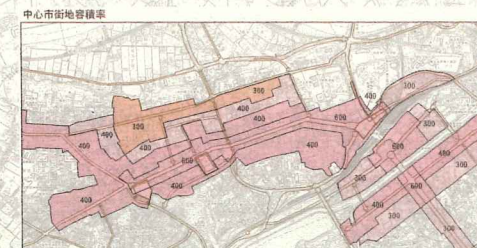
番号	4
地区名	赤塚駅地区
面積	約21.0ha
種類	大規模集客施設制限地区

番号	5
地区名	千波・笠原地区
面積	約64.5ha
種類	大規模集客施設制限地区

番号	6
地区名	内原駅地区
面積	約1.5ha
種類	大規模集客施設制限地区

用途地域	面積 (ha)	用途地域	面積 (ha)
第一種低層住居専用地域	25.6	第一種中層住居専用地域	18.7
第一種中層住居専用地域	25.6	第二種中層住居専用地域	46.7
第二種中層住居専用地域	25.6	第一種住居地域	6.8
第一種住居地域	25.6	第二種住居地域	33.8
準住居地域	25.6	近隣商業地域	1.5
商業地域	25.6		
準工業地域	25.6		
工業地域	25.6		

用途地域	面積 (ha)
第一種低層住居専用地域	25.6
第一種中層住居専用地域	18.7
第二種中層住居専用地域	46.7
第一種住居地域	6.8
第二種住居地域	33.8
準住居地域	1.5
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
合計	199.9



凡例	
今回新たに特別用途地区を決定する地区	
今回変更に係らない地区	

用途地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	高度地区
第一種低層住居専用地域	40	80	—
第一種中層住居専用地域	60	200	第2種高度地区
第二種中層住居専用地域	60	200	第2種高度地区
第一種住居地域	60	200	第2種高度地区(※)
第二種住居地域	60	200	第3種高度地区(※)
準住居地域	60	200	第3種高度地区(※)
近隣商業地域	80	200	第4種高度地区(※)
商業地域	80	400	第5種高度地区(※)
準工業地域	60	200	第3種高度地区
工業地域	60	200	第3種高度地区

備考  
 1. ※…別図に示す区画を除く  
 2. 高度地区が適用されない地区…第一種低層住居専用地域、高度利用地区、風致地区、地区計画区域(建築物の高さの最高限度が定められている地区)に属する