

日立都市計画 地区計画の決定
（日立市決定）

日立市

日立都市計画 地区計画の決定(日立市決定)

日立都市計画 日立南太田 I C 周辺地区地区計画を次のように決定する。

(日立市)

名 称		日立南太田 IC 周辺地区 地区計画
位 置		日立市神田町字筑田、字久下沼後、字能場、字東の各一部 大和田町字七石、字辰町、字穴田、字西宿、字堰場、字デクルボ、 字二町田、字笠井田、字落見、字上落見、字ムシカ、 字西並木の各一部
面 積		約 28.7ha
地区計画の目標		<p>本地区は、日立市南部の西端に位置する地区であり、茨城港日立港区から西に 3.7 k m、J R 常磐線大甕駅から南西に 4 k m、常磐自動車道日立南太田 I C に隣接して位置しており、既に自動車メーカーの整備センターやモータープール等が立地している。</p> <p>日立都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（日立都市計画区域マスタープラン）においては、広域的な交通ネットワークの整備効果をいかし、地域経済を牽引する産業を集積するため産業用地の開発を検討する区域に位置付けられており、また、日立市都市計画マスタープランにおいては、新産業集積ゾーンに位置付けている。</p> <p>これら土地利用の現状や上位計画での位置付けを踏まえ、周辺の環境に調和しつつ、日立市における新たな産業用地を確保するとともに、建築物等を適切に規制・誘導し既存工場等の産業環境の維持・活性化を図ることを地区計画の目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方 針	<p>本地区は、市の新産業集積ゾーンに位置付けていることから、周辺集落における営農環境の保全を図りつつ、港湾、交通体系の立地条件をいかし、産業集積に寄与する土地利用を誘導するため、次の 2 地区に区分し、適切な土地利用を誘導する。</p> <p>1. 産業誘致地区 新たに開発する地区を「産業誘致地区」に位置付け、新たな産業集積を図るため、生産・流通施設等の土地利用を誘導する。</p> <p>2. 既存工業等維持活性地区 既に自動車メーカーの整備センターやモータープール、物流系の事業所などが立地する地区を「既存工業等維持活性地区」に位置付け、既存企業の操業環境の維持・向上を図るため、生産・流通施設等の土地利用を誘導する。</p>
	地区施設の整備の方針	道路については、本地区の生産活動等が安全かつ機能的に行えるよう計画的に配置する。
	建築物等の整備の方針	周辺の住環境や田園環境に配慮した産業エリアの形成を図るため、「建築物等の用途の制限」、「壁面の位置の制限」、「建築物等の高さの最高限度」を定める。

地区施設の 配置及び規模	地区施設の 配置及び規模		名 称	幅 員	延 長	備 考
			幹線道路 1 号	9m	約 610m	
			幹線道路 2 号	10～15. 6m	約 440m	
			幹線道路 3 号	10～12. 5m	約 340m	
			区画道路 1 号	4. 5～9. 35m	約 380m	
			区画道路 2 号	4. 2～10. 35m	約 670m	
			区画道路 3 号	4m	約 280m	
			区画道路 4 号	4～14m	約 210m	
			区画道路 5 号	4～6m	約 350m	
	地区の 区分	名称 面積	産業誘致地区		既存工業等維持活性地区	
			約 7. 2ha		約 21. 5ha	
		建築物等の 用途の制限	次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(る)項に掲げる建築物 2 建築基準法別表第 2(を)項第 2 号から第 7 号に掲げる建築物 3 住宅(兼用住宅を含む) 4 共同住宅、寄宿舎又は下宿 ただし、本地区内に勤務する従業員の居住のためにその事業者自らが建築するものを除く 5 店舗、飲食店その他これらに類する建築物で、その用途に供する部の床面積が 300 m ² を超えるもの 6 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 で定める運動施設 7 カラオケボックスその他これらに類するもの 8 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 9 図書館、博物館その他これらに類するもの 10 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 11 公衆浴場、診療所、保育所その他これらに類するもの ただし、本地区内に勤務する従業員の子供を対象とする、保育所等は除く 12 都市計画法施行令第 20 条に掲げる建築物 13 一般廃棄物又は産業廃棄物の処理を業として行おうとする事業者が設置する廃棄物処理業の用に供する施設、建築物又は工作物(積替保管施設を含む) 14 葬儀場		次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(る)項に掲げる建築物 2 建築基準法別表第 2(を)項第 2 号から第 5 号及び第 7 号に掲げる建築物 3 住宅(兼用住宅を含む) 4 共同住宅、寄宿舎又は下宿 ただし、本地区内に勤務する従業員の居住のためにその事業者自らが建築するものを除く 5 店舗、飲食店その他これらに類する建築物で、その用途に供する部の床面積が 1, 500 m ² を超えるもの 6 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 で定める運動施設 7 カラオケボックスその他これらに類するもの 8 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 9 図書館、博物館その他これらに類するもの 10 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 11 公衆浴場、診療所、保育所その他これらに類するもの ただし、本地区内に勤務する従業員の子供を対象とする、保育所等は除く 12 都市計画法施行令第 20 条に掲げる建築物 13 一般廃棄物又は産業廃棄物の処理を業として行おうとする事業者が設置する廃棄物処理業の用に供する施設、建築物又は工作物(積替保管施設を含む) 14 葬儀場	

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の壁もしくはこれに代わる柱は、敷地境界線及び道路境界線から 2 m 以上離さなければならない。
		建築物等の高さの最高限度	1 0 m ただし、第一種又は第二種低層住居専用地域の日影規制（建築基準法別表第 4 第 1 項（は）（に）欄（1）の号）を満たす場合に限り、2 0 m とする。
適用の除外		<ol style="list-style-type: none"> 1 当該地区計画の都市計画決定告示日を基準（以下、「基準時」という。）として、区域内に現に存する建築物が、当該地区整備計画の制限に適合しない場合においては、当該制限の適用を除外する。ただし、基準時以降に増築又は改築を行う場合は次項の規定による。 2 基準時に区域内に現に存する建築物であって、次の各号のいずれかに該当するものについては、適用を除外する。 <ol style="list-style-type: none"> （1）「建築物等の用途の制限」に適合しない建築物で、建築基準法施行令第 137 条の 7 に基づいた増築又は改築。 （2）「壁面の位置の制限」に適合しない建築物で、当該建築物の敷地内において、壁面の位置の制限を受けない範囲で行う増築又は改築。 （3）「建築物等の高さの最高限度」に適合しない建築物で、当該建築物の敷地内において、準工業地域の日影規制（建築基準法別表第 4 第 3 項（は）（に）欄（2）の号）を満たす場合に限り、当該建築物における高さを超えない範囲内で行う増築又は改築。 3 建築物等に関する事項のうち、公益上必要な建築物で市長が特に認めたものについては、適用を除外する。 	

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理 由

周辺の環境に調和しつつ、日立市における新たな産業用地を確保するとともに、建築物等を適切に規制・誘導し既存工場等の産業環境の維持・活性化を図るため、地区計画を定めるものである。