

平成 28 年 都計諮問第 3 号

水戸・勝田都市計画地区計画の決定（水戸市決定）

都市計画根本地区地区計画を次のように決定する。

名 称		根本地区地区計画			
位 置		水戸市根本 1 丁目，根本 2 丁目，北見町，金町 1 丁目の各一部			
面 積		約 2 6 . 1 h a			
区域の整備， 開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は，J R 水戸駅から北へ約 1 k m の距離に位置し，中心市街地に隣接していると同時に那珂川河川敷のレクリエーション機能を有する豊かな緑地にも隣接し利便性が高く，宅地化の圧力が高まっている地区である。</p> <p>しかし，本地区内の道路・排水等の公共施設の整備水準は低く，このまま放置すれば効率的な土地利用が図れず，無秩序な宅地化が進行する懸念がある。</p> <p>このため，根本地区は土地区画整理事業に代わり本地区計画により，地区施設として道路を配置し，下水道の整備を促進することで，日常生活における安全性・利便性を高め，良好な住環境の市街地形成の誘導を図ることを目的とする。</p>			
	地区施設の整備方針	<p>道路について，本地区の生活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。</p>			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	名 称	幅 員	延 長	備 考
		道路— 1	4 m	約 2 5 0 m	
		道路— 2	5 m	約 8 0 m	
		道路— 3	6 m	約 4 4 0 m	
		道路— 4	6 m	約 2 2 0 m	
		道路— 5	6 m	約 1 4 0 m	
		道路— 6	6 m	約 4 1 0 m	
		道路— 7	6 m	約 8 9 0 m	

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由

本地区において，良好な市街地形成の誘導を図るため，本案のとおり，地区計画を決定するものである。

## 理 由 書

根本地区は、JR水戸駅から北へ約1kmの距離に位置し、中心市街地にも隣接する利便性の高い地区であり、こうした立地特性に加え、那珂川堤防の完成や国道349号線の開通、水戸トンネルの着工など、周辺での都市基盤が整いつつあったことから、本地区において公共施設の整備改善を進め、良好な住環境を有する健全な市街地形成を図ることを目的として、平成12年に根本第一土地区画整理事業の都市計画決定をした。

しかし、一部の権利者から事業計画及び換地計画に対する合意が得られなかったこと、また、その後の地価下落等の社会経済情勢の変化により、事業の見直しの必要が生じ、都市計画事業再評価を経て、事業の中止を政策決定し、今般都市計画の廃止をするに至った。

一方、区域内においては、既存の住宅に加え、新たな住宅も立地し、宅地化が進行しつつあったが、依然、道路・排水施設等が未整備であるため、無秩序な市街地形成が懸念された。

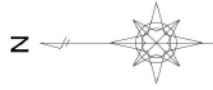
そのため、当該区域における土地区画整理事業に代わるまちづくりについて検討を進めてきたところであり、今般、地区計画により、地区施設として道路を配置し、下水道の整備を促進することで、日常生活における安全性・利便性を高め、良好な住環境の市街地形成の誘導を図ることとしたものである。

以上のことにより、本案のとおり地区計画を決定するものである。

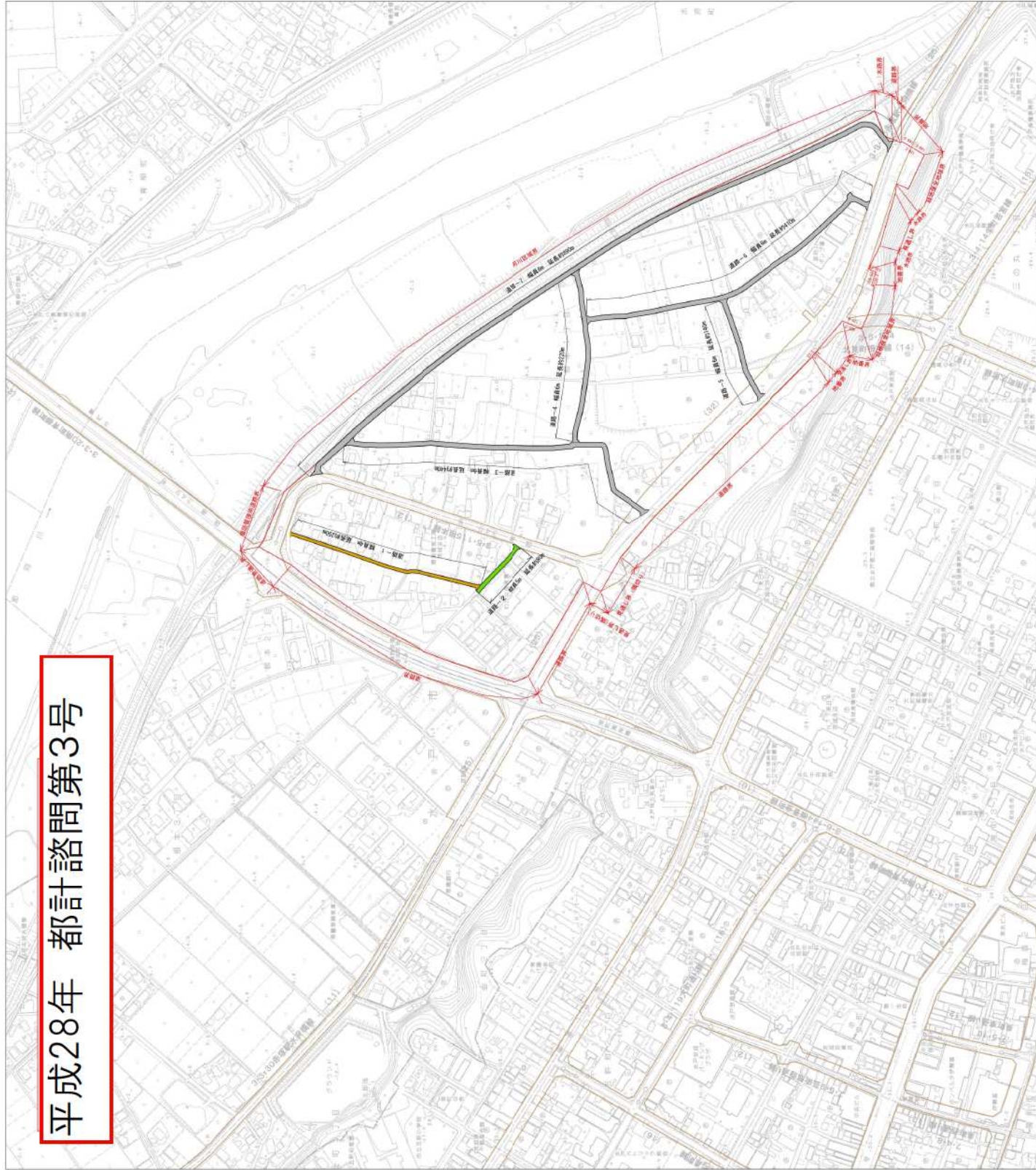
## 都市計画を決定する土地の区域

- 1 都市計画の種類  
地区計画（根本地区）
- 2 都市計画を決定する土地の区域
  - (1) 水戸市  
根本1丁目，根本2丁目，北見町，金町1丁目の各一部

平成28年 都計諮問第3号



凡例	
地区計画区域界	—
地区施設(6m道路)	■
地区施設(5m道路)	■
地区施設(4m道路)	■



1:2500  
0 10 20 30m

平成28年 都計諮問第3号 水戸・勝田都市計画地区計画の決定について（水戸市決定）  
 都市計画法第16条第2項に基づく意見書の要旨

縦覧期間 自 平成27年12月 3日  
 至 平成27年12月17日

意見書の要旨	意見書に対する市の考え方	意見者
<p>・計画に反対                      私が所有している土地は、私の住宅や舗装している駐車場として完成しているのので、隣接している市道の拡幅工事には反対する。</p>	<p>本地区は、既存の住宅に加え新たな住宅も立地するなど、宅地化が進行しつつあり、無秩序な市街地形成が進むことが懸念される地域であります。                      そこで、土地区画整理事業に代わるまちづくりとして、道路を配置し、良好な住環境の市街地形成を図るものです。                      配置の際には、既存の道路に沿って配置するなど、できる限り私有地に掛からないように計画しておりますが、中には用地買収を伴う箇所も出てまいります。                      今後、道路整備を進めるにあたり、地権者各位とご相談をさせていただきながら進ちよくを図ってまいります。</p>	<p>A氏</p>
意見書の要旨	意見書に対する市の考え方	意見者
<p>・計画に賛成                      住宅地として発展すべき良い立地なので事業が進むことは賛成だが、上水道・都市ガスも併せて整備して欲しい。</p>	<p>本地区は、既存の住宅に加え新たな住宅も立地するなど、宅地化が進行しつつあり、無秩序な市街地形成が進むことが懸念される地域であります。                      そこで、土地区画整理事業に代わるまちづくりとして、道路を配置し、良好な住環境の市街地形成を図るものです。                      上下水道につきましては、今後、道路の整備を進めていく中で、検討していくこととなります。</p>	<p>B氏</p>