

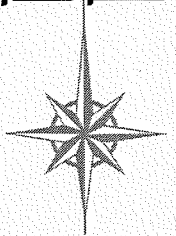
協議会資料①

水戸市農業振興地域整備促進協議会資料

産業經濟部 農政課

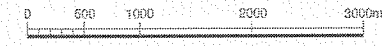
水戸市全図

地区計画策定に伴う 水戸農業振興地域整備計画変更位置図



県庁南地区
地区計画対象地

1:65,000



都市計画法に基づく地区計画策定に伴う農業振興地域整備計画変更について



| 地区名 | 変更する土地 | | | | | 変更目的 | 変更区分 | 備考 |
|-----|--------|--------|------|------|---------------------|------------------------|------|----------------|
| | 町名 | 地番 | 地目 | 耕作状況 | 面積(m ²) | | | |
| 東側 | 笠原町 | 1804 | 田 | 田 | 1,246 | 県庁南地区 地区計画策定の ため | 除 外 | 農振区域 番号：B-9 |
| | 笠原町 | 1805 | 田 | 田 | 4,803 | | | |
| | 笠原町 | 1807 | 田 | 田 | 1,190 | | | |
| | 笠原町 | 1806 | 田 | 田 | 1,246 | | | |
| | 笠原町 | 1812 | 田 | 田 | 2,225 | | | |
| | 笠原町 | 1813 | 田 | 田 | 3,090 | | | |
| | 笠原町 | 1814 | 田 | 田 | 5,742 | | | |
| | 笠原町 | 1815 | 田 | 田 | 961 | | | |
| | 笠原町 | 1816 | 田 | 田 | 1,319 | | | |
| | 笠原町 | 1817 | 田 | 田 | 1,514 | | | |
| | 笠原町 | 1818 | 田 | 田 | 747 | | | |
| | 笠原町 | 1819 | 田 | 田 | 1,239 | | | |
| | 笠原町 | 1820 | 田 | 田 | 2,231 | | | |
| | 笠原町 | 1800 | 用悪水路 | — | 294 | | | |
| | 笠原町 | 1803 | 用悪水路 | — | 803 | | | |
| | 笠原町 | 1809 | 用悪水路 | — | 246 | | | |
| | 笠原町 | 1810 | 用悪水路 | — | 1,127 | | | |
| | 笠原町 | 1811 | 用悪水路 | — | 244 | | | |
| 笠原町 | 1821 | 用悪水路 | — | 526 | | | | |
| 西側 | 笠原町 | 884-41 | 畑 | 休耕 | 1,833 | | | |
| | 笠原町 | 884-44 | 畑 | 休耕 | 80 | | | |
| | 笠原町 | 1770 | 畑 | 陸田 | 2,366 | | | |
| | 笠原町 | 1771 | 畑 | 陸田 | 1,204 | | | |
| | 笠原町 | 1796 | 田 | 田 | 2,907 | | | |
| | 笠原町 | 1797 | 田 | 田 | 3,004 | | | |
| | 笠原町 | 1798 | 田 | 田 | 816 | | | |
| | 笠原町 | 1757 | 原野 | 休耕 | 952 | | | |
| | 笠原町 | 1759 | 田 | 田 | 1,127 | | | |
| | 笠原町 | 1786-1 | 田 | 田 | 2,673 | | | |
| | 笠原町 | 1794 | 田 | 田 | 1,104 | | | |
| | 笠原町 | 1763 | 田 | 休耕 | 631 | | | |
| | 笠原町 | 1765 | 田 | 休耕 | 1,002 | | | |
| | 笠原町 | 1766 | 田 | 田 | 2,466 | | | |
| | 笠原町 | 1773-1 | 田 | 田 | 2,875 | | | |
| | 笠原町 | 1792-1 | 田 | 田 | 4,358 | | | |
| | 笠原町 | 1777-1 | 田 | 田 | 1,606 | | | |
| | 笠原町 | 1778 | 田 | 田 | 902 | | | |
| | 笠原町 | 1788 | 田 | 田 | 953 | | | |
| | 笠原町 | 1789 | 田 | 田 | 2,993 | | | |
| | 笠原町 | 1790 | 田 | 田 | 4,086 | | | |
| | 笠原町 | 1779 | 田 | 田 | 2,915 | | | |
| | 笠原町 | 1792-2 | 田 | 田 | 1,487 | | | |
| | 笠原町 | 1792-3 | 田 | 田 | 1,491 | | | |
| | 笠原町 | 1795 | 田 | 田 | 1,903 | | | |
| | 笠原町 | 1799 | 田 | 休耕 | 2,095 | | | |
| 笠原町 | 1758-1 | 用悪水路 | — | 783 | | | | |
| 笠原町 | 1768 | 用悪水路 | — | 90 | | | | |
| 笠原町 | 1772 | 用悪水路 | — | 302 | | | | |
| 笠原町 | 1774 | 用悪水路 | — | 97 | | | | |
| 笠原町 | 1776 | 用悪水路 | — | 97 | | | | |
| 笠原町 | 1784 | 用悪水路 | — | 812 | | | | |
| 笠原町 | 1785 | 用悪水路 | — | 163 | | | | |
| 笠原町 | 1791 | 用悪水路 | — | 264 | | | | |
| 笠原町 | 1793 | 用悪水路 | — | 388 | | | | |
| 笠原町 | 1823 | 用悪水路 | — | 139 | | | | |
| 笠原町 | 1834 | 用悪水路 | — | 86 | | | | |
| 合計 | | | | | 83,843 | | | |

縮尺1:2500



位置図

地区計画対象農振農用地区域

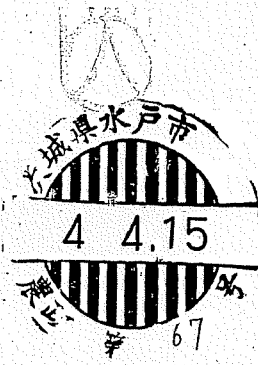
意見書

【農業委員会】

【農業協同組合】

【土地改良区】

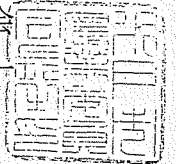
| | |
|--------------|-------|
| 水戸市農業委員会 | 1 ページ |
| 水戸農業協同組合 | 2 |
| 渡里台地土地改良区 | 3 |
| 飯富土地改良区 | 4 |
| 那珂川沿岸土地改良区 | 5 |
| 飯富岩根那珂西土地改良区 | 6 |
| 千波湖土地改良区 | 7 |
| 常北土地改良区 | 8 |
| 那珂川統合土地改良区 | 9 |
| 播田実地区土地改良区 | 10 |
| 中妻地区土地改良区 | 11 |



農委第3号
令和4年4月13日

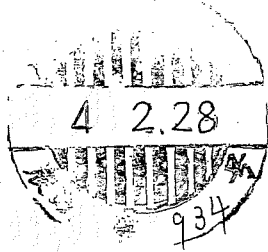
水戸市長 高橋 靖 様

水戸市農業委員会
会長 笹沼 恭一



水戸農業振興地域整備計画の変更に係る協議について（回答）

令和4年4月1日付け農政第4号で協議のあったこのことについては、他法令との整合性を前提として意見はありません。



水農総企第5号
令和4年2月25日

水戸市長 高橋 靖 様

水戸市赤塚2丁目27番地
水戸農業協同組
代表理事組合長 飯島 清光



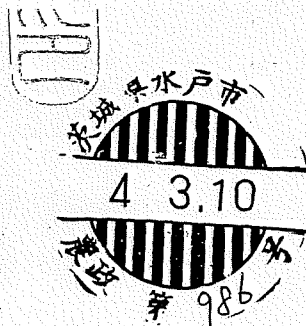
水戸農業振興地域整備計画の変更に伴う意見について（回答）

令和4年2月14日付け農政第789号により依頼がありましたことについて、下記のとおり回答いたします。

記

水戸農業振興地域整備計画の変更については、妥当な計画と認めます。
なお、整備計画の変更をするにあたっては、各関係機関と充分意見調整の上、策定されることを要望いたしまして意見いたします。

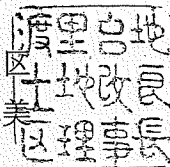
以上



渡台発第 42号
令和4年3月10日

水戸市長 高橋 靖 様

渡里台地土地改良区
理事長 雨谷 卓美

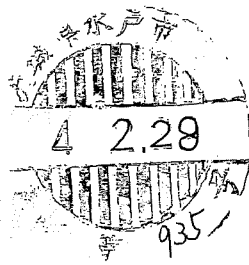


農業振興地域整備計画の変更に伴う意見聴取について（回答）

令和4年1月13日付け農政第789号による意見書の提出依頼について、下記のとおり回答いたします。

記

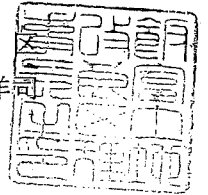
当土地改良区として、やむを得ないものとする。



飯土改 第 20 号
令和4年 2月 27日

水戸市長 高橋 靖 様

飯 富 土 地 改 良
理 事 長 大 津 洋 司

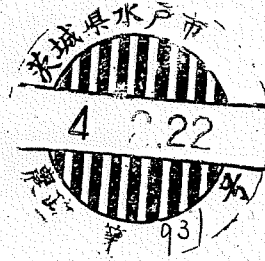


農業振興地域計画の変更に伴う意見徴収について（回答）

令和4年2月14日付け農政第789号により依頼のありました件について、当土地改良区の意見は下記のとおりです。

記

1. 農業振興地域計画の変更につきまして、異議はございません。



那土改区第 39 号
令和 3 年 2 月 22 日

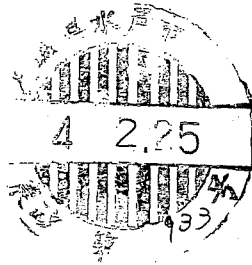
水戸市長
高橋 靖 様

那珂川沿岸土地改良区
理事長 高橋



農業振興地域整備計画の変更に伴う意見聴取について（回答）

令和 4 年 2 月 14 日付け農政第 789 号で依頼のありましたことについては、
当土地改良区受益地に該当するものは無いことから、意見はございません。



令和4年2月22日

水戸市長 高橋 靖 殿

飯富岩根那珂西土地改良
理事長 大津 長

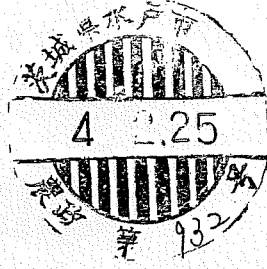


農業振興地域整備計画の変更に伴う意見聴取について（回答）

令和4年2月14日付け農政第789号により依頼のあった件について、当土地改良区の意見は下記のとおりです。

記

農業振興地域整備計画の変更につきましては、異議ありません。
なお、計画変更にあたっては、各関係機関等と充分意見調整の上、変更されることを要望いたしまして意見といたします。



千波土改発第28号
令和4年2月22日

水戸市長 高橋 靖 様

水戸市三の丸3丁目9番28号
千波湖土地改良区
理事長 鈴木 将

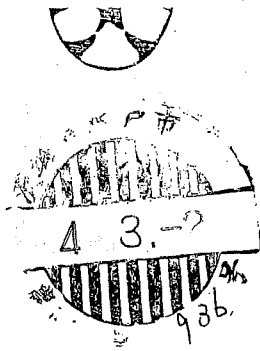


農業振興地域整備計画の変更に伴う意見聴取について(回答)

令和4年2月14日農政第789号により依頼があった件について、当土地改良区の意見は、下記の通りです。

記

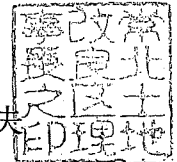
1. 農業振興地域整備計画の変更については、特に支障ありません。



常土改発第17号
令和4年2月28日

水戸市長 高橋 靖 様

常北土地改良区
理事長 江幡 龍夫



農業振興地域整備計画の変更に伴う意見聴取について（回答）

令和4年2月14日付け農政第789号により依頼のあった件について、当土地改良区の意見は、下記のとおりです。

記

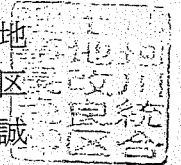
1. 農業振興地域整備計画の変更については、特に支障ありません。



那土改第17号
令和4年 2月 28日

水戸市長 高橋 靖 様

水戸市青柳町4679番地
那珂川統合土地改良区
理事長 雨澤 誠



農業振興地域整備計画の変更に伴う意見聴取について（回答）

令和4年2月14日付け農政第789号により依頼のあった件について、当改良区の見解は下記の通りです。

記

1. 意見聴取案件1件について、当改良区に関する案件はございません。



播田実土改第 55 号
令和 4 年 3 月 1 日

水戸市長 高橋 靖 様

播田実地区土地改良区
理事長 播田実 俊



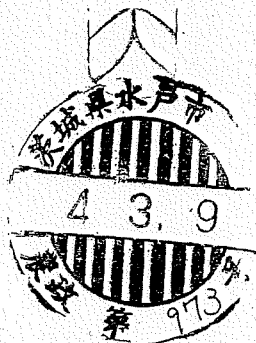
農業振興地域整備計画の変更に伴う意見聴取について（回答）

令和 4 年 2 月 1 4 日付農政第 7 8 9 号により依頼のあった件について、当改良区の意見は下記のとおりです。

記

1. 水戸市農業振興地域整備計画の変更につきまして、異議はございません。

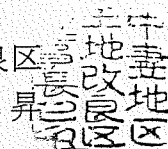
以上



中土改発第 37 号
令和4年 3 月 7 日

水戸市長 高橋 靖 様

中妻地区土地改良区
理事長 立原 昇



農業振興地域整備計画の変更に伴う意見聴取について（回答）

令和4年2月14日付農政第789号により依頼のあった件について、当土地改良区の意見は下記のとおりです。

記

今回の変更について、当土地改良区に該当する案件はありません。

以上

水戸・勝田都市計画 県庁南地区地区計画について

1 趣旨

本市は、水戸市第6次総合計画において、市街地の外縁部等における宅地開発について、開発許可制度等の適正な運用により、秩序ある土地利用の規制、誘導を図ることとしております。

このような中で、民間主体の開発により市街化調整区域における宅地化が急速に進行している笠原中学校周辺(以下「県庁南地区」といいます。)において、まちづくりのルールを定め、開発を適切に誘導し良好な住環境の形成を図るため、「地区計画」の制度を活用してまいります。

2 現状と課題

県庁南地区は、本市の拠点の1つである県庁舎周辺地区に近接し利便性が高いことから、民間主体の開発等により宅地化が進んでおります。

このため、現状において、人口密度は市街化区域の水準に迫る一方で、不健全な街区形成の中で、地区内の道路の連絡交通の便が悪く、地区内の良好な住環境の形成を妨げ、さらに防災や救急の面からも懸念される状況にあります。

3 地区計画の方針(案)

このような地区の課題解決のため、公共施設の適正な配置などにより、良好な住環境の形成を誘導していく必要があります。

このため、街区形成の骨格的な道路整備を担保するとともに、地区内を低層住宅地区、沿道地区の2つに区分し、各地区において、建築可能な建物用途、形態等を定めてまいります。

4 具体的な地区計画の内容(案)

○地区施設

道路と公園を地区施設として定めます。詳細は別紙計画図をご覧ください。

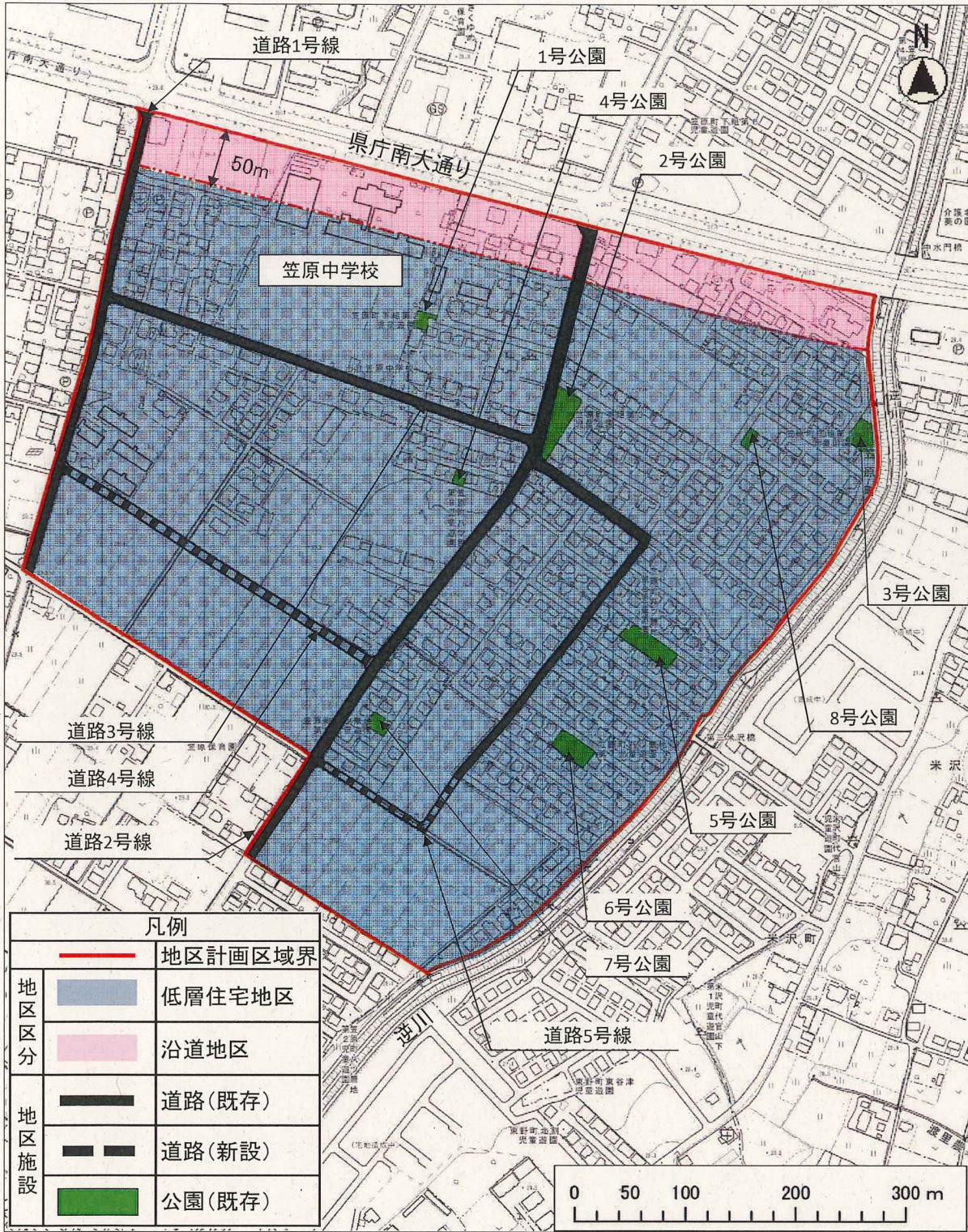
○建築物に関する事項

| 地区 種別 | 低層住宅地区 | 沿道地区 |
|------------|---|--|
| 建築できる主な建築物 | 住宅、店舗兼用住宅(店舗 50 m ² 以内)、共同住宅、学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館、老人ホーム、保育所、福祉ホーム、診療所、店舗(床面積 150 m ² 以内)、事務所又は作業所(床面積 200 m ² 以内)等 | 住宅、店舗兼用住宅(店舗 50 m ² 以内)、共同住宅、学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館、老人ホーム、保育所、福祉ホーム、診療所、病院、店舗(床面積 500 m ² 以内)、事務所又は作業所(床面積 200 m ² 以内)等 |
| 容積率の最高限度 | 100% | 200% (現行と変更ありません。) |
| 建蔽率の最高限度 | 50% | 60% (現行と変更ありません。) |
| 敷地面積の最低限度 | 200 m ² | |
| 壁面の位置の制限 | 外壁等の面から道路境界線までの距離を 1 m 以上とします。 | |
| 高さの最高限度 | 10 m 以下とします。 (医療施設など一部の用途について、日影規制の条件を満足する場合は、20 m 以下とします。) | |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築物*の敷地の出入口が有効幅員 5 m 以上の道路に接していることとします。 ・建築物*の敷地内の下水を既設の排水路その他排水施設に適切に処理できることといたします。 <p style="text-align: right;">(※自己用住宅は除きます。)</p> | |

5 スケジュール(予定)

| 年月 | 手続き |
|------------------------|---------------|
| 令和 4 年 3 月下旬 ～ 4 月頃 | 住民の皆様への説明 |
| 5 月頃 | 地区計画の素案の縦覧 |
| 8 月頃 | 都市計画案の縦覧 |
| 10 月頃 | 水戸市都市計画審議会の開催 |
| 10 月末頃 | 都市計画決定告示 |

計画図



地区施設の概要

| 道路 | | |
|-------|----|-------|
| 名称 | 幅員 | 延長 |
| 道路1号線 | 9m | 約420m |
| 道路2号線 | 9m | 約630m |
| 道路3号線 | 8m | 約380m |
| 道路4号線 | 8m | 約310m |
| 道路5号線 | 6m | 約550m |

| 公園 | | | |
|------|-------|------|-------|
| 名称 | 面積 | 名称 | 面積 |
| 1号公園 | 約204㎡ | 5号公園 | 約840㎡ |
| 2号公園 | 約964㎡ | 6号公園 | 約614㎡ |
| 3号公園 | 約479㎡ | 7号公園 | 約228㎡ |
| 4号公園 | 約107㎡ | 8号公園 | 約126㎡ |

※公園については、既存公園を地区施設として指定しております。新たな公園については、今後行われる開発の中で、技術基準に基づき設置されます。