

ひたち野地区地区計画 変更概要（告示日:令和7年4月1日）

● 地区区分の変更

- 地区計画の地区区分について、以下 19 か所の変更を行いました。
- 低層や中高層の住宅地を主体とした良好な住環境の形成を図る「一般住宅 C 地区」を新設しました。

地区 No.	地区計画	
	変更前	変更後
①	沿道商業業務B地区	一般住宅 A 地区
②	計画住宅地区	一般住宅 A 地区
③	計画住宅地区	一般住宅 C 地区
④	計画住宅地区	一般住宅 C 地区
⑤	沿道商業業務B地区	一般住宅 C 地区
⑥	沿道商業業務B地区	業務 A 地区
⑦	計画住宅地区	一般住宅 B 地区
⑧	計画住宅地区	一般住宅 A 地区
⑨	計画住宅地区	一般住宅 C 地区
⑩	計画住宅地区	一般住宅 B 地区

地区 No.	地区計画	
	変更前	変更後
⑪	沿道商業業務B地区	業務 A 地区
⑫	業務 A 地区	一般住宅 A 地区
⑬	業務 A 地区	一般住宅 B 地区
⑭	計画住宅地区	沿道商業業務B地区
⑮	計画住宅地区	一般住宅 A 地区
⑯	計画住宅地区	一般住宅 A 地区
⑰	計画住宅地区	一般住宅 A 地区
⑱	沿道商業業務B地区	一般住宅 A 地区
⑲	沿道商業業務B地区	一般住宅 B 地区

※地区の位置については、別紙をご確認下さい。

● 一般住宅 A 地区 ・ 一般住宅 B 地区 ・ センター地区の制限の変更

建築物等の用途の制限

【一般住宅 A 地区】 変更前:地区計画による建物用途の制限は無し



変更後: 第一種低層住居専用地域で建築可能な建築物のみ建築可

【一般住宅 B 地区】 変更前:地区計画による建物用途の制限は無し



変更後: 第二種低層住居専用地域で建築可能な建築物のみ建築可

【センター地区】 変更前:(制限のうちの一部)店舗に附属する自動車修理工場のうち、作業場床面積 150 m²以内の建築物は建築可



変更後: (制限のうちの一部)店舗に附属する自動車修理工場は建築可
※作業場床面積の要件は用途地域の制限に準拠する

建築物等の高さの最高限度

【一般住宅 A 地区及び一般住宅 B 地区】

変更前:地区計画による高さの最高限度は無し



変更後: 10m(第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域相当の高さ制限)