

理 由 書

茨城町は、東京都心からおよそ100km、茨城県のほぼ中央に位置し、北は水戸市に接するほか、東に大洗町、南に鉾田市及び小美玉市、西は笠間市と接している。

本町には、北関東自動車道や東関東自動車道水戸線、国道6号線が通過するなど、広域交通条件に恵まれた地域となっている。

現行の用途地域は、昭和49年に8種類の用途地域を指定した後、平成8年には10種類の用途地域へ見直し、その後も土地利用の状況等に応じて変更を行ってきたところである。

今回、用途地域の変更を行う茨城町役場周辺地区は、茨城町の中心に位置し、地区内には町役場や町立図書館などが立地する町の行政機能の中心となっている地区である。

本地区は、平成28年3月に改定された茨城町都市計画マスタープランにおいて、住民の生活利便性向上のため、行政機能の維持・充実を図る行政サービス拠点として位置づけられており、周辺には住宅地や店舗、銀行、郵便局などの商業・業務施設が立地している。

このようなことから、本地区について周辺の市街地との調和を図りつつ、公共公益機能の維持・充実による健全な都市の発展を促進させるため、市街化区域への編入と地区計画の決定とともに、本案のとおり用途地域を変更するものである。