

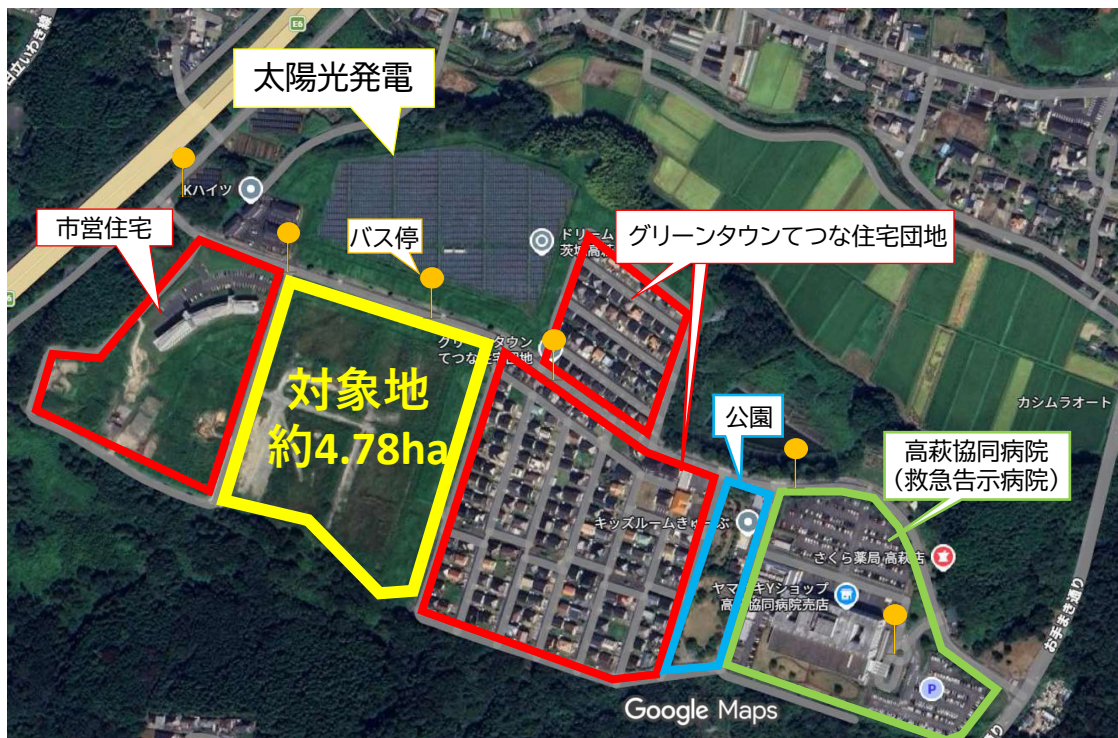
未造成市有地概要

1 対象地の概要

項目	内容
所在地	高萩市大字上手綱字上ヶ穂町1010-2 外
面積	約4.78ha ※GIS計測ツールにより面積を測定
現況	未造成地(粗造成状態)
都市計画区域	都市計画区域内(非線引き)
用途地域	都市計画無指定地域
建ぺい率/容積率	60%/200%
接道	中央の団地内幹線道路は幅員W=12m(両側歩道) その他区画道路はW=9m、6m
インフラ	上下水道あり(幹線道路にのみ)
周辺環境	・グリーントウンてつな住宅団地に隣接 ・市営手綱住宅に隣接 ・高萩協同病院(救急告示病院)徒歩約5分(約400m)
交通アクセス	・常磐自動車道 高萩IC 約2km(車約5分) ・国道(6号・461号)アクセス良好 ・JR常磐線 高萩駅まで約5.4km(車約10分)
留意点	・対象地はグリーントウンてつな住宅団地の開発区域の一部であるため、提案内容に応じて開発行為の変更許可申請手続き等が必要となるため、申請等一定期間時間を要する。 ・林地開発許可制度に基づく変更手続きが必要である。 ・工場の建設は不可。

2 対象地の位置

(1) 対象地位置



(2) 周辺地図



(3) 車15分圏内 (時速40km想定)



・自動車約15分圏内の人口は約5万人^{※1}であり、日立市や北茨城市を含めた広域生活圏に位置する立地です。

※1 jSTAT MAP:到達圏(到達時間:自動車15分、時速40km)分析、2020年 国勢調査 小地域(町丁・字等)男女別人口総数及び世帯総数よりエリアがかかる小地域をかかえる比率に応じて集計。

4 対象地のポテンシャル

本対象地は以下の特徴があります。

- ・約4.78haのまとまった土地規模
- ・用途地域指定なし(柔軟な土地利用が可能)
※対象地区はグリーンタウンてつな住宅団地の開発区域の一部であるため、提案内容に応じて開発計画の変更手続き等が必要となる可能性があります。
- ・高萩ICから約2kmの広域交通アクセス
- ・住宅団地・市営住宅が隣接する生活圏立地
- ・救急告示病院が徒歩圏
- ・自動車約15分圏内の人口は約5万人であり、日立市や北茨城市を含めた広域生活圏に位置する立地です。

5 本市の考え方

本調査では以下の考え方を基本とします。

- ・民間事業者のノウハウやアイデアを活かした土地の有効活用を期待しています。
- ・周辺の住宅地環境との調和や地域住民の理解が得られる土地利用を前提とします。
- ・土地の処分方法は売却を基本としますが、定期借地等についても提案に応じて検討します。
- ・事業内容や地域への波及効果等を踏まえ、価格等については柔軟に検討します。

【参考】

令和8年度固定資産税評価相当額:4,196円/㎡

6 想定される土地利用例（参考）

民間事業者の検討の参考として、市では以下の用途が想定されるのではと考えております。

- ・住宅団地
- ・物流関連施設
- ・地域商業施設
- ・福祉医療施設
- ・データセンター

※上記に限らず自由な提案をいただければと存じます。