

水戸・勝田都市計画の決定，変更のお知らせ

(第一種市街地再開発事業の決定，地区計画の決定)

名称 水戸駅前三の丸地区
第一種市街地再開発事業



建築物の整備に関する計画

建築面積 約5,100㎡
延べ面積 約41,600㎡
(容積対象面積 約30,700㎡)
建ぺい率 約76%
容積率 約458%
主要用途 住宅・商業・
業務施設・駐車場

建築敷地の整備に関する計画

建築敷地面積 約6,700㎡
整備計画 良好な歩行者空間の
形成などのため，壁
面を道路境界より後
退する。

住宅建設の目標

戸数 約130戸

水戸駅前三の丸地区 地区計画



地区整備計画

○地区施設の配置及び規模
歩行者用通路 幅員6.0m
延長110m
歩道状空地1号 幅員1.0m
延長110m
歩道状空地2号 幅員2.0m
延長90m

建築物等に関する事項

○用途の制限
風営法に係る用途
(キャバレー等)のほか，
マージャン屋，ばちんこ屋等
○容積率の最高限度：600%
○容積率の最低限度：200%
○建ぺい率の最高限度：80%
○建築面積の最低限度：200㎡
○建築物の高さの最高限度：60m
○形態又は意匠の制限
・建築物の屋根及び外壁の色は
周囲の景観に調和した落ち着いた
色調
・広告物は周囲の景観を損なわ
ないもの

○壁面の位置の制限

道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離
3・5・17水戸駅赤塚線に面する部分にあつては1.0m以上
市道上市266号線又は市道上市267号線に面する部分にあつては
2.0m以上