

# 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，道路の変更)

**泉町1丁目北地区  
第一種市街地再開発事業**

水戸芸術館

幹線市道4号線

都市計画道路7・5・9  
芸術館西通り線 (17m)  
上市189号

(約1.4ha)

国道50号

2丁目

都市計画道路3・5・17  
水戸駅赤塚線 (27m)

京成百貨店

都市計画道路7・6・12  
市民会館通り線 (10m)  
上市192号

**建築物の整備に関する計画**  
 建築面積 約6,600㎡  
 延べ面積 約21,800㎡  
 (容積対象面積 約20,200㎡)  
 建ぺい率 約80%  
 容積率 約243%  
 主要用途 公益施設，駐車場  
 商業・業務施設

**建築敷地の整備に関する計画**  
 建築敷地面積 約8,300㎡

名称：7・6・12市民会館通り線  
 位置：泉町1丁目  
 区域：約200m  
 構造：地表式，1車線，W=10m

**泉町北地区 地区計画**

水戸芸術館

幹線市道4号線

都市計画道路7・5・9  
芸術館西通り線 (17m)  
上市189号

(約1.4ha)

国道50号

2丁目

都市計画道路3・5・17  
水戸駅赤塚線 (27m)

京成百貨店

都市計画道路7・6・12  
市民会館通り線 (10m)  
上市192号

**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、ナイトクラブ等)のほか、  
マゼンタ屋、ばちんこ屋等
- 容積率の最高限度：600%
- 容積率の最低限度：150%
- 建ぺい率の最高限度：80%
- 建築面積の最低限度：200㎡
- 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柱の面までの距離2.0m以上  
(ただし，建築物の地表面からの高さが3.0m以上の部分等を除く)