

水戸・勝田都市計画地区計画の決定（水戸市決定）

都市計画水戸駅前三の丸地区地区計画を次のように決定する。

名称		水戸駅前三の丸地区地区計画				
位置		水戸市三の丸1丁目、宮町1丁目及び宮町2丁目の各一部				
面積		約1.0ha				
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本市では、時代の変化に対応するコンパクトな都市構造を展望し、中心市街地における都市中枢機能の強化と集積を図るとともに、弘道館をはじめ、偕楽園や水戸芸術館など歴史的文化的資源を有効活用しながら、まちなかの回遊性を高め、魅力と活力あふれる都市空間の再生に努めているところである。</p> <p>本地区は、市街地再開発事業により、水戸の玄関口にふさわしい交流・まちなか居住拠点、歴史的資源への誘客起点の創出を目指しているところである。</p> <p>このことから、本地区における地区計画を策定し、周辺環境や歴史的な景観整備が進む三の丸地区と調和した良好な景観形成の誘導や、安全で快適な歩行空間の創出を図ることで、歴史的文化的資源との連携を構築しながら、本市の新たなまちなか交流拠点の形成を目標とする。</p>				
	土地利用の方針	<p>市街地再開発事業により、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、商業施設、業務施設、都市型住宅等の整備により、市民に親しまれ、多くの人々が集うにぎわいあふれる水戸市の玄関口にふさわしいまちなか交流拠点の形成を目指す。</p>				
	地区施設の整備の方針	<p>水戸駅北口から、弘道館をはじめとするの歴史的資源等への快適な歩行者空間を確保するため、歴史的景観に配慮した歩行者用通路を整備するとともに、既存道路に沿って、歩道状空地を設ける。</p>				
	建築物等の整備の方針	<p>健全な市街地環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限を設ける。</p> <p>土地の健全な高度利用を図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度、高さの最高限度及び壁面の位置の制限を定める。</p> <p>周辺環境や歴史的景観と調和の取れた良好なまち並みの形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限を定める。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考
		その他の公共空地	歩行者用通路	6.0m	約110m	新設
			歩道状空地1号	1.0m	約110m	新設
			歩道状空地2号	2.0m	約90m	新設

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号から第3号までに掲げる営業並びに同条第6項から第11項及び第13項に掲げる営業の用に供する建築物 2 工場（店舗及び事務所等の内に敷設される作業所を除く。） 3 マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票馬券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4 自動車教習所 5 床面積の合計が15m ² を超える畜舎 6 倉庫業を営む倉庫
		建築物の容積率の最高限度	10分の60
		建築物の容積率の最低限度	10分の20
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の8
		建築物の建築面積の最低限度	200m ²
		建築物の高さの最高限度	60m
		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は、3・5・17水戸駅赤塚線に面する部分あつては1m、市道上市266号又は市道上市267号に面する部分にあつては2mとする。ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分を除く。 1 落下物の防護又は外壁の緑化のためのひさしその他これに類する建築物の部分 2 歩行者デッキ及びこれを支える柱
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁の色は、周囲の景観に調和した落ち着いた色調とする。広告物は刺激的な色彩又は装飾などにより周囲の景観を損なわないものとし、次の各号に定める基準に適合したものであること。 1 自己の事業又は営業に関し自己の事業所又は営業所に表示するものであること。 2 建築物の屋根又は屋上に設置するものでないこと。

「区域，地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図に示すとおり」

理由：水戸の玄関口にふさわしい交流・まちなか居住拠点，歴史的資源への誘客起点の形成とあわせ，良好なまち並み形成や安全で快適な歩行者空間の整備を行い，魅力的な都市空間を創出するため，地区計画を定めるものである。