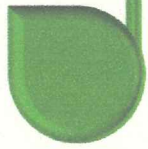


平成28年度第2回

水戸市都市計画審議会





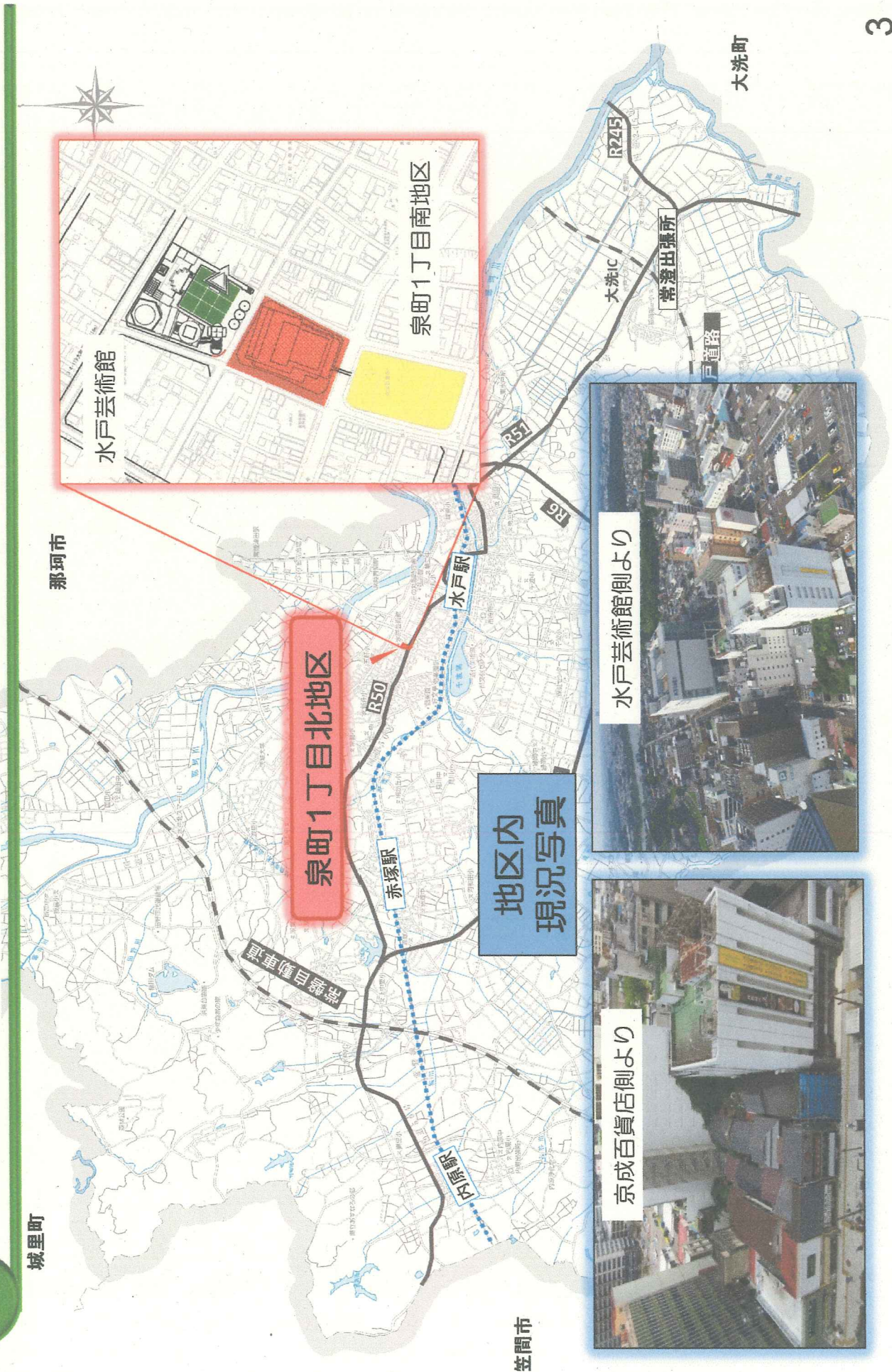
泉町1丁目北地区市街地再開発事業に関する諮問

諮問第10号 泉町1丁目北地区
第一種市街地再開発事業（市決定）

諮問第11号 泉町北地区 地区計画（市決定）

諮問第12号 都市計画道路の変更（市決定）
7・6・12（仮称）市民会館通り線

泉町1丁目北地区 市街地再開発事業について



城里町

那珂市

笠間市

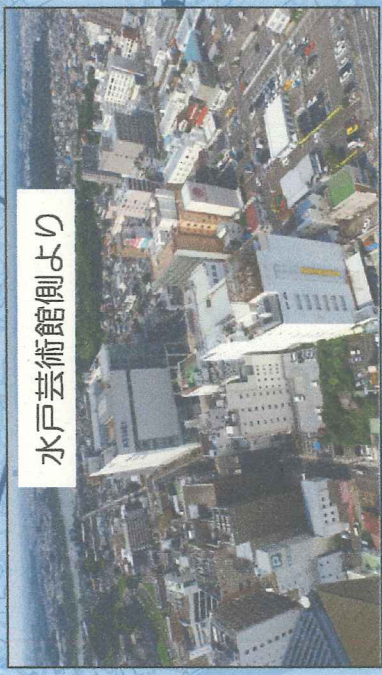
大洗町

泉町1丁目北地区

泉町1丁目南地区

水戸芸術館

地区内
現況写真



水戸芸術館側より



京成百貨店側より



泉町1丁目北地区市街地再開発事業について

目的

新市民会館を主要施設とした整備により、魅力と活力にあふれた回遊性の高い中心市街地の再生を図るため、市街地再開発事業を決定する。

都市計画として定める事項

- 市街地開発事業の種類、名称、施行区域、施行区域の面積
- 公共施設の配置及び規模
- 建築物の整備に関する計画
- 建築敷地の整備に関する計画

泉町1丁目北地区 市街地再開発事業について

泉町1丁目北地区 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㎡
 整備計画 壁面の位置の制限
 2.0m



泉町北地区 地区計画について



名称
泉町北地区地区計画

面積
約1.4ha

目標
周辺環境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とともに、市民の芸術文化活動の拠点として、また、新たな交流や活力、にぎわいが創出されるコンベンションの拠点として、歴史的文化資源との連携を構築しながら本市の新たなシンボル空間の形成を目標とする。

泉町北地区 地区計画について

水戸芸術館

泉町北地区 地区計画

幹線市道4号線

(約1.4ha)

都市計画道路7・5・9
 芸術館西通り線 (17m)
 上市189号

都市計画道路7・6・12
 (仮称)市民芸術通り線 (10m)
 上市192号

都市計画道路3・5・17
 水戸駅赤塚線 (27m)

京成百貨店

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)のほか、マージャン屋、ぱちんこ屋等

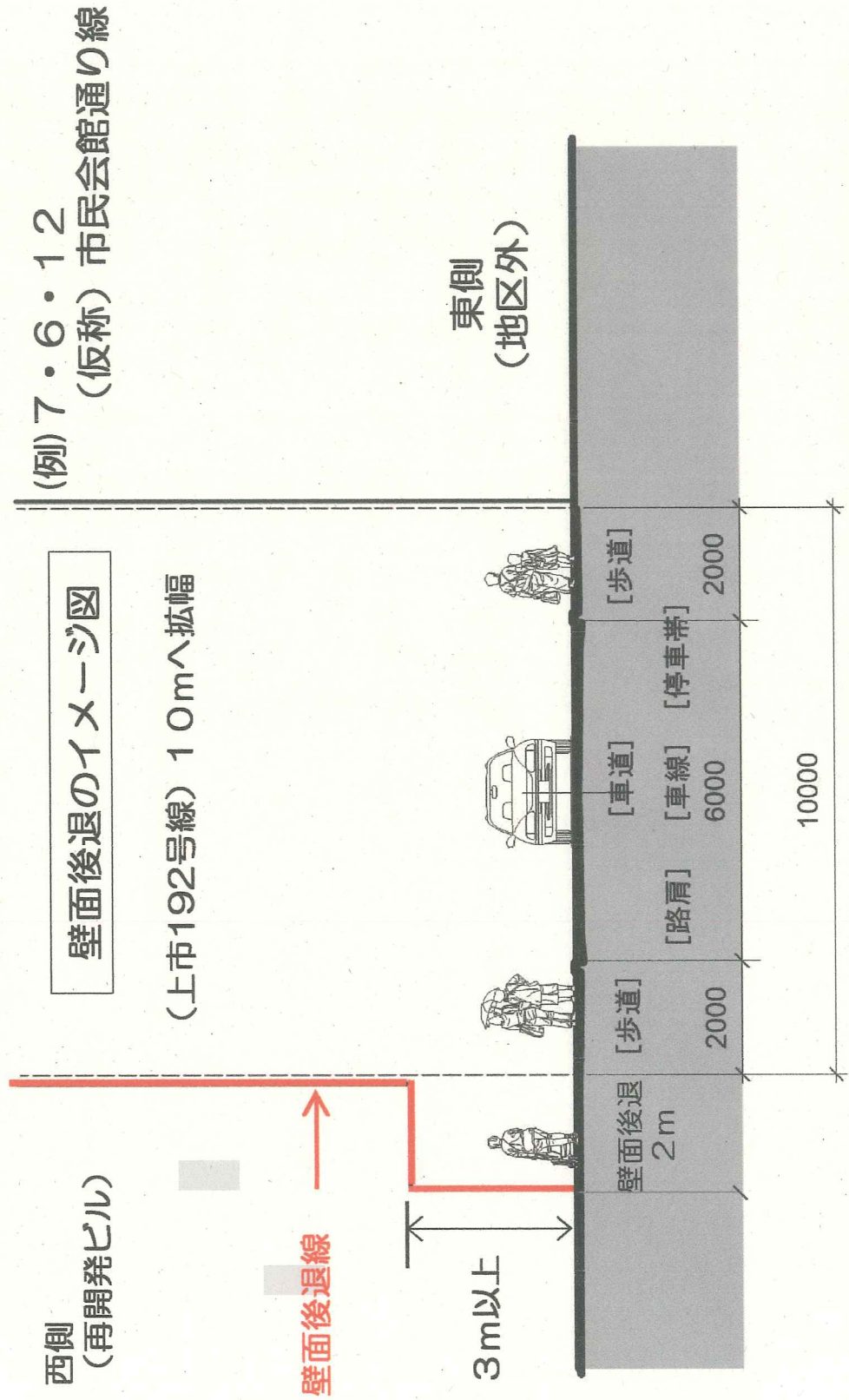
- 容積率の最高限度 : 600%
- 容積率の最低限度 : 150%
- 建ぺい率の最高限度 : 80%
- 建築面積の最低限度 : 200㎡
- 形態又は意匠の制限

- ・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

泉町北地区 地区計画について

建築物等に関する事項

○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）



(例) 7・6・12
(仮称) 市民会館通り線

都市計画道路7・6・12 市民会館通り線について

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

水戸芸術館

都市計画道路7・6・12
市民会館通り線



都市計画の手続き

