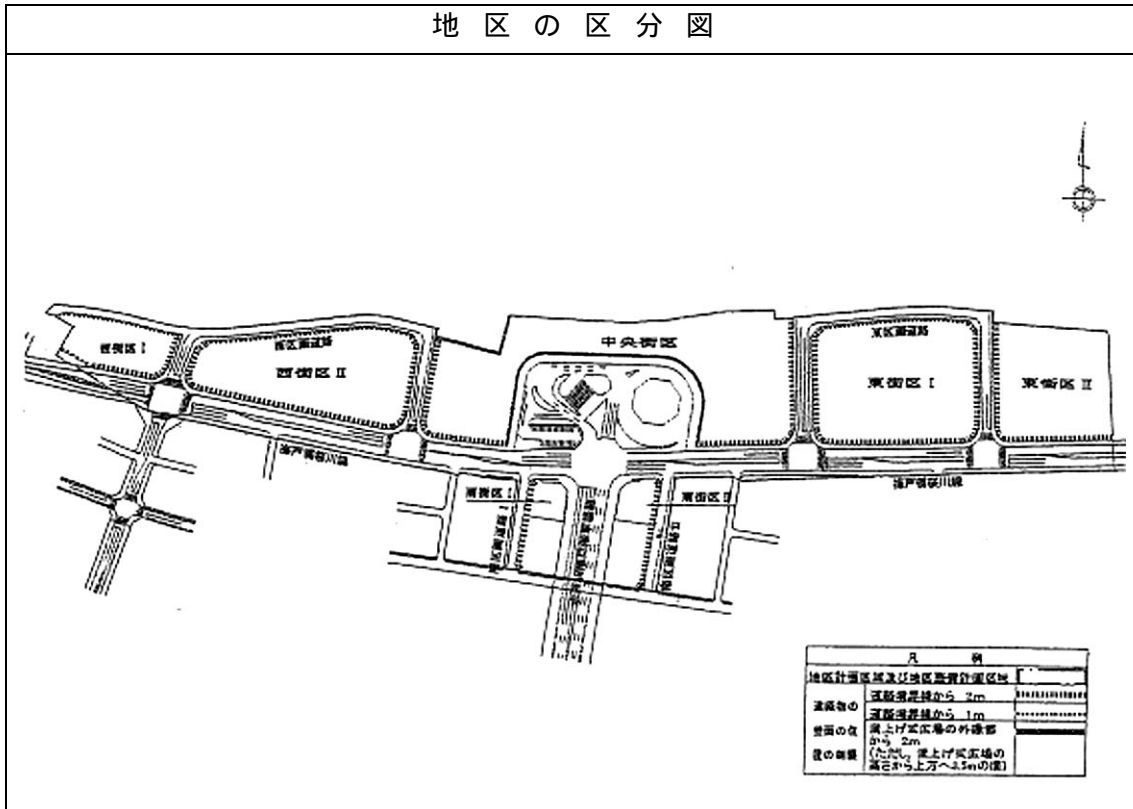


水戸駅南口地区

地区の区分図



地区計画の目標

水戸市は、地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律に基づく水戸地方拠点都市地域として指定され、その承認基本計画において、本地区は本拠点都市地域の中核的都市機能の集積を充実強化すべき地区と位置づけられており、土地区画整理事業による都市基盤の整備を実施する。

本計画は、水戸地方拠点都市地域の中心都市にふさわしい魅力ある都市環境の創造と広域都市拠点の形成を図ることを目的とするものです。

建築物の制限に関する内容

建築物の用途の制限（次の建築物は建てられません。）

西街区	工場（店舗及び事務所等の内に付設される作業場を除く。） 倉庫業を営む倉庫 自動車教習所 床面積の合計が 15 m ² を超える畜舎 自動車修理工場 風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律第 2 条第 1 項第 1 号から第 7 号に掲げる営業及び同条第 6 項各号に掲げる営業の用に供する建築物
-----	---

西街区	<p>住宅 寄宿舍又は下宿 1階部分を共同住宅の用途に供するもの（ただし、これらの用途のための廊下又は広間の類、階段、エレベーターその他これらに類するものを除く。） 工場（店舗及び事務所等の内に付設される作業場を除く。） 倉庫業を営む倉庫 自動車教習所 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 自動車修理工場 風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律第2条第1項第1号から第7号に掲げる営業及び同条第6項各号に掲げる営業の用に供する建築物</p>
中央街区	<p>住宅 寄宿舍又は下宿 1階及び嵩上げ式広場に接続する階の部分を共同住宅の用途に供するもの（ただし、これらの用途のための廊下又は広間の類、階段、エレベーターその他これらに類するものを除く。） 工場（店舗及び事務所等の内に付設される作業場を除く。） 倉庫業を営む倉庫 自動車教習所 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 自動車修理工場 風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律第2条第1項第1号から第7号に掲げる営業及び同条第6項各号に掲げる営業の用に供する建築物</p>
南街区	<p>住宅 寄宿舍又は下宿 1階部分を共同住宅の用途に供するもの（ただし、これらの用途のための廊下又は広間の類、階段、エレベーターその他これらに類するものを除く。） 工場（店舗及び事務所等の内に付設される作業場を除く。） 倉庫業を営む倉庫 自動車教習所 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 自動車修理工場 風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律第2条第1項第1号から第7号に掲げる営業及び同条第6項各号に掲げる営業の用に供する建築物</p>
東街区	<p>住宅 寄宿舍又は下宿 1階部分を共同住宅の用途に供するもの（ただし、これらの用途のための廊下又は広間の類、階段、エレベーターその他これらに類するものを除く。） 工場（店舗及び事務所等の内に付設される作業場を除く。） 倉庫業を営む倉庫 自動車教習所 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 自動車修理工場 風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律第2条第1項第1号から第6号に掲げる営業及び同条第6項各号に掲げる営業の用に供する建築物</p>

建築物の敷地面積の最低限度

西街区	1 6 5 m ²
西街区	5 0 0 m ²
中央街区	5 0 0 m ²
南街区 ,	5 0 0 m ²
東街区 ,	5 0 0 m ²

建築物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は次に各号に掲げる数値以上とする。ただし、人工地盤、立体横断施設及びこれらに類する施設で公益上必要なものを除く。

西街区	1 梅戸橋桜川線境界線から 2 m 2 西区画道路境界線から 2 m 3 図示道路境界線から 1 m
西街区	1 梅戸橋桜川線境界線から 2 m 2 西区画道路境界線から 2 m (ただし、図示の区間は 1 m)
中央街区	1 梅戸橋桜川線境界線から 2 m 2 嵩上げ式広場の外縁部から 2 m (ただし、嵩上げ式広場の高さから上方 3 . 5 m までの間) 3 西区画道路及び東区画道路境界線から 2 m
南街区 ,	1 南区画道路 及び から 2 m
東街区	1 梅戸橋桜川線境界線から 2 m 2 東区画道路境界線から 2 m (ただし、図示の区間は 1 m)
東街区	1 梅戸橋桜川線境界線から 2 m 2 東区画道路境界線から 2 m

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。
 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。
 建築物の屋根若しくは屋上に設置するものでないこと。