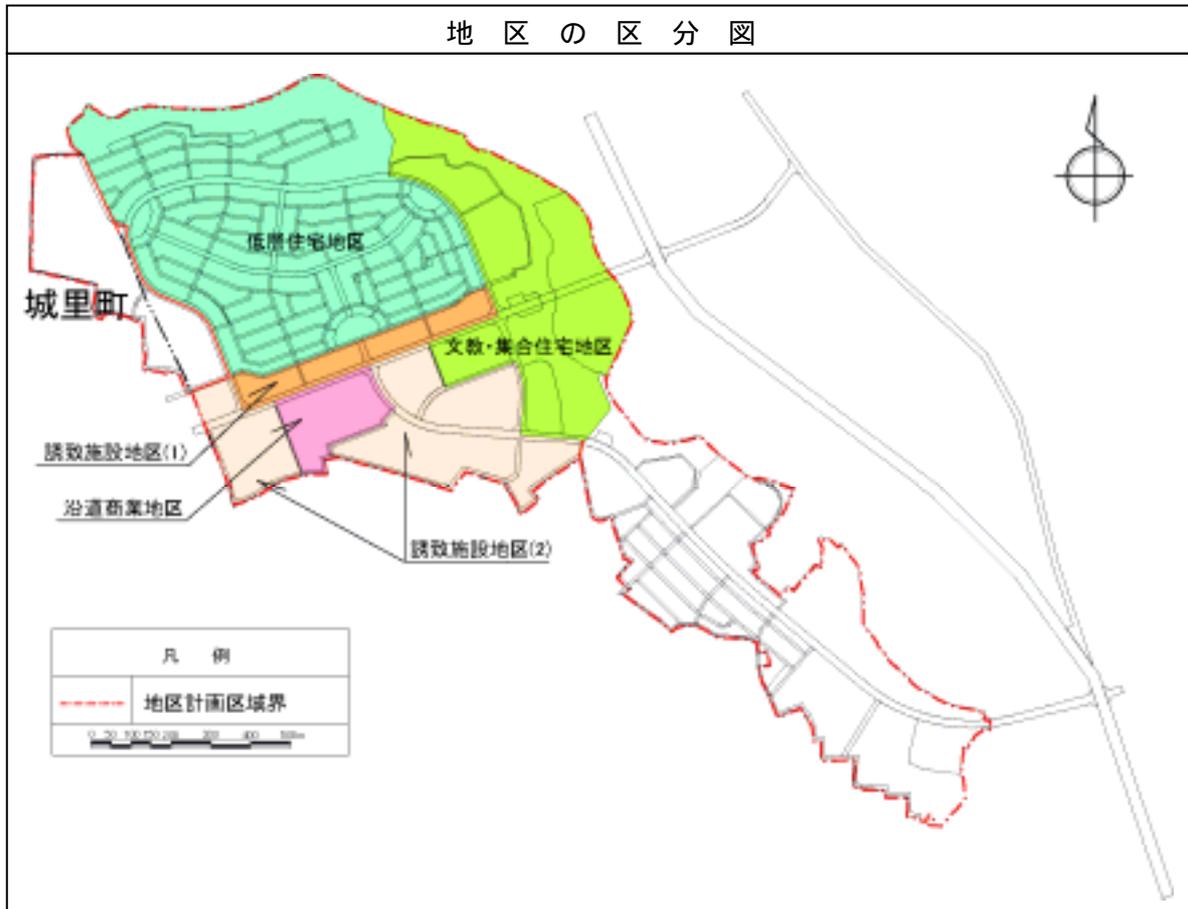


# 水戸ニュータウン地区



## 地区計画の目標

本地区は、茨城県住宅供給公社による新住宅市街地開発事業として整備が進められており、当該事業においては、住宅・商業・教育・医療福祉・産業等の多機能複合型の市街地形成を目指し、地区及び周辺地域の自然環境と調和したまちづくりを行うための土地利用計画を定めている。

そこで本計画では、この市街地開発の事業効果の維持増進を図り、事業完了後に予想される建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、当該事業の理念である自然環境豊かな複合都市機能としての土地利用実現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。）

<p>低層住宅 地区</p>	<p>ア 共同住宅，寄宿舍又は下宿の用途に供するもの イ 学校，図書館その他これらに類するもの（近隣に居住する者の利用に供する集会所等を除く。） ウ 神社，寺院，教会その他これらに類するもの エ 公衆浴場</p>
<p>文教・集合 住宅地区</p>	<p>ア 神社，寺院，教会その他これらに類するもの イ 店舗又は飲食店</p>
<p>誘致施設 地区（１）</p>	<p>ア 学校その他これに類するもの（近隣に居住する者の利用に供する集会所等を除く。） イ 神社，寺院，教会その他これらに類するもの ウ ボーリング場，スケート場又はゴルフ練習場 エ 自動車教習所 オ 畜舎 カ 射的場，勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類するもの キ 工場（店舗の内に付設されるもの及び自動車修理工場を除く。） ク と畜場，火葬場，汚水処理場又はごみ焼却場 ケ 風営法第２条第１項各号に掲げる風俗営業及び同条第６項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>
<p>誘致施設 地区（２）</p>	<p>ア 学校その他これに類するもの（近隣に居住する者の利用に供する集会所等を除く。） イ 神社，寺院，教会その他これらに類するもの ウ 畜舎 エ 射的場，勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類するもの オ 工場（店舗の内に付設されるもの及び自動車修理工場を除く。） カ と畜場，火葬場，汚水処理場又はごみ焼却場 キ 風営法第２条第１項各号に掲げる風俗営業及び同条第６項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>
<p>沿道商業 地区</p>	<p>ア 学校その他これに類するもの（近隣に居住する者の利用に供する集会所等を除く。） イ 神社，寺院，教会その他これらに類するもの ウ 自動車教習所 エ 畜舎 オ 射的場，勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類するもの カ 倉庫業を営む倉庫 キ 工場（店舗の内に付設されるもの及び自動車修理工場を除く。）</p>

	ク と畜場，火葬場，汚水処理場又はごみ焼却場 ケ 風営法第 2 条第 1 項各号に掲げる風俗営業及び同条第 6 項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物
--	---

#### 建築物の敷地面積の最低限度

低層住宅地区	200 m <sup>2</sup>
文教・集合住宅地区	1,000 m <sup>2</sup>
誘致施設地区(1)	200 m <sup>2</sup>
誘致施設地区(2)	200 m <sup>2</sup>
沿道商業地区	1,000 m <sup>2</sup>

#### 建築物の壁面の位置の最低限度

低層住宅地区	外壁等の面(床面積に含まれない出窓の面を除く。) から道路境界線及び隣地境界線までの距離	1.0 m
文教・集合住宅地区	外壁等の面(床面積に含まれない出窓の面を除く。) から道路境界線及び隣地境界線までの距離	1.0 m
誘致施設地区(1)	外壁等の面(床面積に含まれない出窓の面を除く。) から道路境界線及び隣地境界線までの距離	1.5 m
誘致施設地区(2)	外壁等の面(床面積に含まれない出窓の面を除く。) から道路境界線及び隣地境界線までの距離	1.5 m
沿道商業地区	外壁等の面(床面積に含まれない出窓の面を除く。) から道路境界線及び隣地境界線までの距離	3.0 m

但し，次に掲げる建築物又は建築物の部分については適用しない

- ・物置その他これに類する用途に供する建築物又は建築物又は建築物の部分で，軒の高さが2.3 m以下かつ床面積の合計が30 m<sup>2</sup>未満のもの

#### 建築物等の高さの最高限度

区分	建築物の高さの最高限度
誘致施設地区(1)	12 m

建築物等の形態又は意匠の制限(低層住宅地区,文教・集合住宅地区)

建築物等の外壁及び屋根は刺激的な色彩を避けるものとする。

垣又は柵の構造の制限(低層住宅地区)

道路に面する側に垣または柵を設ける場合には，次のいずれかに該当するものでなければならない。ただし門柱のコンクリートブロック，石積み等はこの限りではない。

( 1 ) 道路に突出しないよう管理できる生け垣

( 2 ) 高さ 1 . 2 m 以下のフェンス等で透視できるものとし , 道路側又は宅地側に植栽帯を設けたもの。この場合において基礎を築造する場合には , 基礎部分の高さを 0 . 4 m 以下とする。

垣又は柵の構造の制限 ( 低層住宅地区以外 )

道路に面する垣又は柵の構造は , 道路に突出しないよう管理できる生け垣 , フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし門柱のコンクリートブロック , 石積み等はこの限りでない。