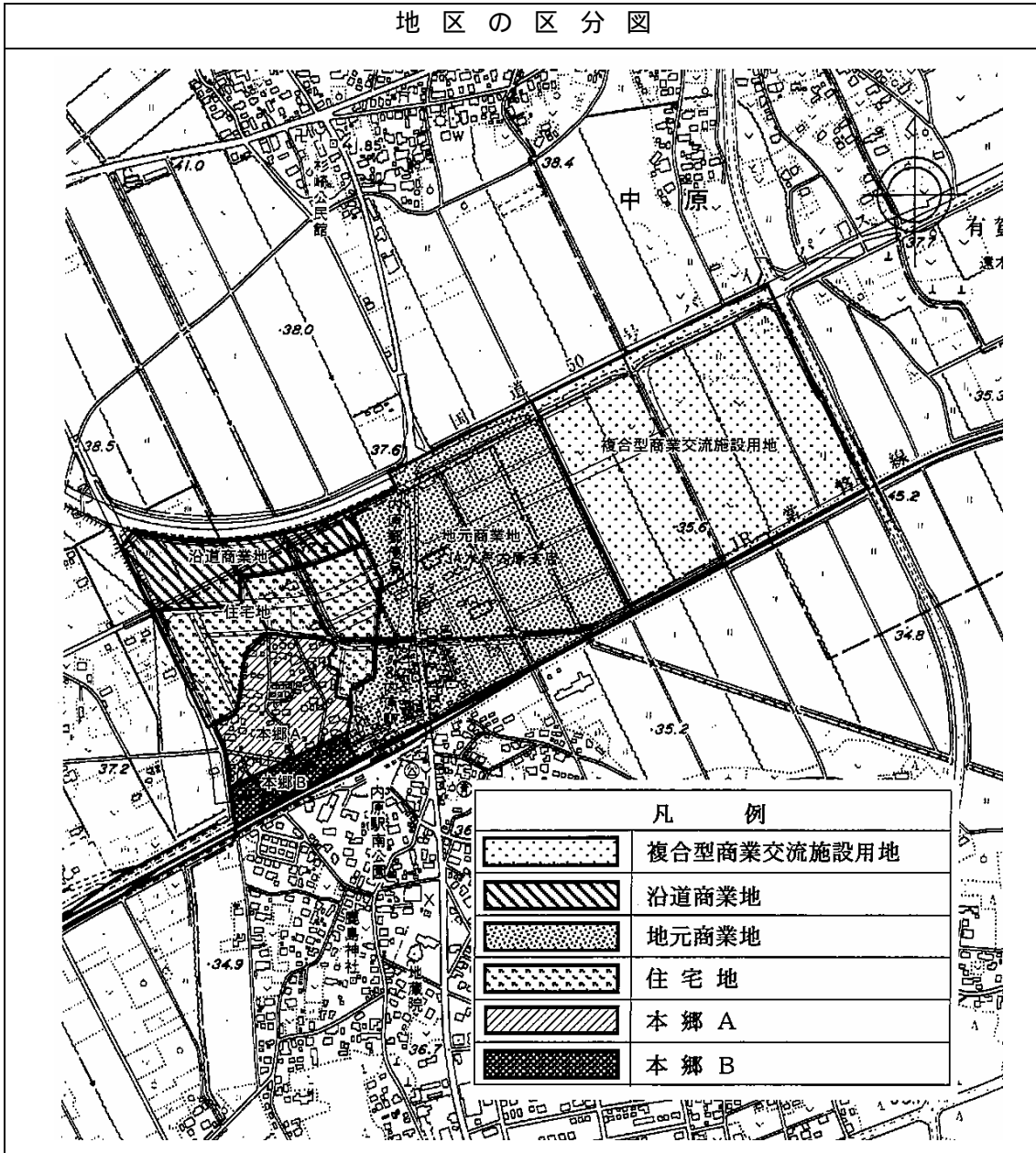


内原駅北地区

地区の区分図



地区計画の目標

本地区は、一般国道50号や主要地方道石岡城里線バイパス等の幹線道路に隣接し、かつJR常磐線内原駅を擁しているなど、交通便利性に優れた位置にある。

また、既成市街地の隣接地に大規模な土地利用を図ることが可能な地区である。

このため、内原地区の活力の核として、複合型市街地の形成を図ることにより、今後の水戸市の発展を牽引するとともに、住民の生活向上に資することを目的とする。

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。）

複合型商業交流施設用地	<p>ア 住宅</p> <p>イ 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの</p> <p>ウ 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>エ 自動車教習所</p> <p>オ 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>カ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>キ 風営法第2条第1項第1号から第6号まで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>
沿道商業地	<p>ア 自動車教習所</p> <p>イ 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>ウ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>エ 風営法第2条第1項第1号から第6号まで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>
地元商業地	<p>ア 法別表第2（ち）項に掲げる建築物</p> <p>イ ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設</p> <p>ウ 自動車教習所</p> <p>エ 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>オ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>カ 風営法第2条第1項第1号から第6号まで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>
住宅地	<p>ア 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>イ 病院</p>
本郷A	<p>ア 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>イ 病院</p>
本郷B	<p>ア 法別表第2（ほ）項に掲げる建築物</p> <p>イ 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>ウ 病院</p> <p>エ ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設</p> <p>オ 自動車教習所</p> <p>カ 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>キ 風営法第2条第1項第1号から第6号まで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>

建築物の敷地面積の最低限度

複合型商業交流施設用地	500 m ²
沿道商業地	250 m ²
地元商業地	165 m ²
住宅地	
本郷A	
本郷B	

建築物の壁面の位置の最低限度

複合型商業交流施設用地	外壁等の面から道路境界線までの距離	2.0 m
沿道商業地 地元商業地 住宅地 本郷A 本郷B	外壁等の面から道路境界線までの距離	1.0 m

建築物等の形態又は意匠の制限

屋外広告物は、周囲の環境と調和したものとする。

建築物の外壁・屋根は、落ち着いた市街地の景観を創り出していくために、派手な色の建築物を避ける。

建築物の敷地の地盤面の高さは、土地区画整理事業竣工時の高さより変更してはならない。但し、整地、造園、車庫の設置等のための最低限の変更はこの限りではない。

垣又は柵の構造の制限

公道に面して垣又は柵を設ける場合は、原則として生け垣とする。

公道に面してブロック等の塀を設ける場合は、地盤面（土地区画整理事業の場合は計画地盤面）からの高さを1.2 m（1.2 m以上は透視可能なフェンス等）未満とする。

公道に面する敷地境界から0.6 m以上後退し、後退した部分を緑化してブロック等の塀を設ける場合は、の限りでない。