

泉町北地区



地区計画の目標

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、水戸芸術館をはじめ、偕楽園や弘道館など、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。

特に、中心市街地の中央部に位置する本地区においては、新市民会館を主要施設とする市街地再開発事業を推進し、新たなまちなか交流拠点の形成、多くの人が集う交流空間の創出を図ることとしている。

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、歴史的文化的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。

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。）

- 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，第 6 項から第 11 項まで及び第 13 項に掲げる営業の用に供するもの
- 2 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ，かつ，客に飲食をさせる営業の用に供するもの（前号に掲げるものを除く。）
- 3 マージャン屋，ぱちんこ屋，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
- 4 自動車教習所
- 5 倉庫業を営む倉庫
- 6 床面積の合計が 15 m²を超える畜舎

●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15

●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

200 m²

●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 2.0m 以上とする。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は除く。

- 1 建築物の地表面からの高さが，3.0m 以上の部分
- 2 歩行者デッキ及びこれを支える柱
- 3 歩行者デッキに昇降するためのエレベーター，エスカレーター，階段又はスロープ

○建築物等の形態又は意匠の制限

1 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とする。
2 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又は公益上必要と認められるものであること。
- ②建築物の屋根もしくは屋上に設置するものでないこと。
- ③建築物の外壁等の面より突出して設置するものでないこと。

●：条例により制限されるもの（建築確認対象） ○：届出によるもの