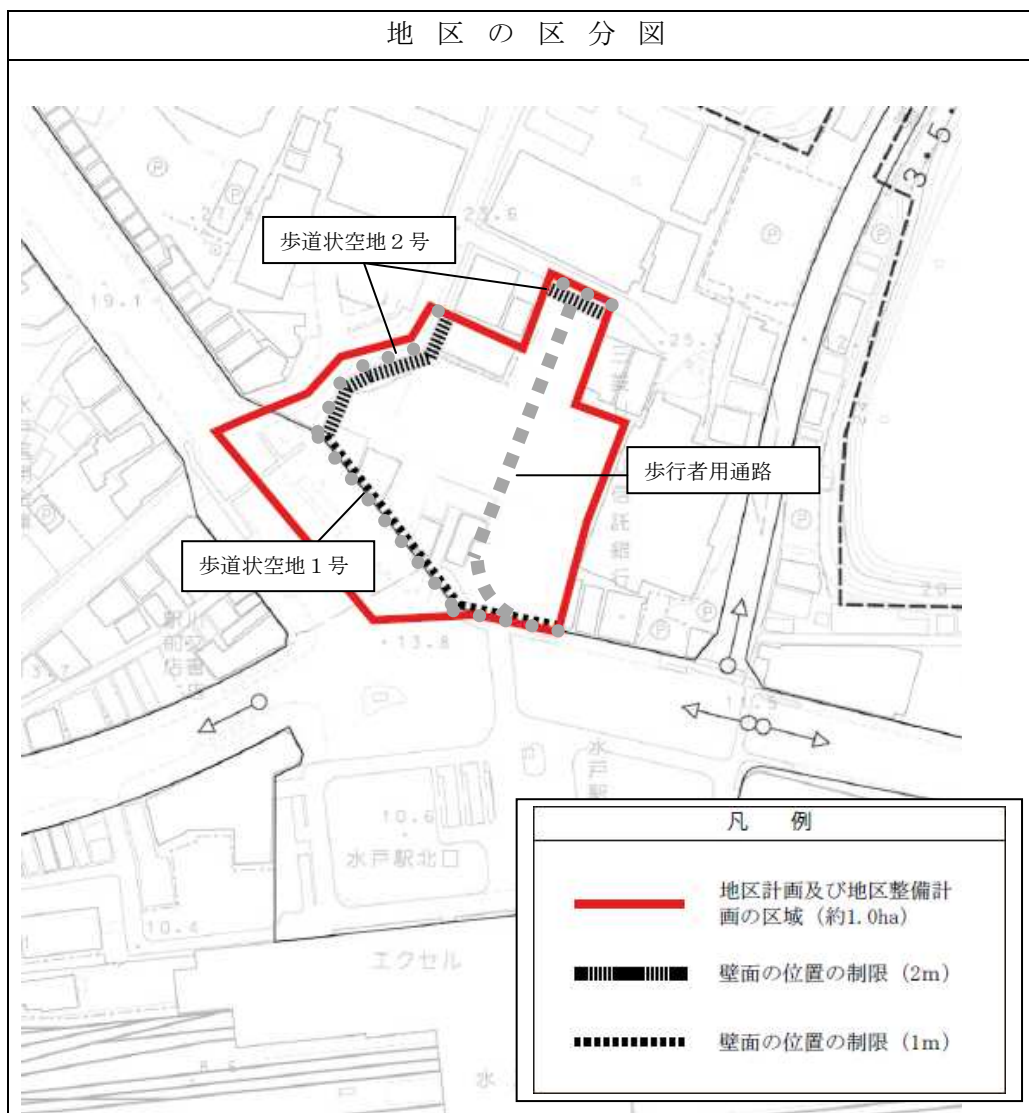


水戸駅前三の丸地区



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、弘道館をはじめ、偕楽園や水戸芸術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。

本地区は、市街地再開発事業により、水戸の玄関口にふさわしい交流・まちなか居住拠点、歴史的資源への誘客起点の創出を目指しているところである。

このことから、本地区における地区計画を策定し、周辺環境や歴史的な景観整備が進む三の丸地区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ことで、歴史的文化的資源との連携を構築しながら、本市の新たなまちなか交流拠点の形成を目標とする。

地区施設の配置及び規模

種類	名称	幅員	延長	備考
その他の 公共空地	歩行者用通路	6.0m	約 110m	新設
	歩道状空地 1号	1.0m	約 110m	新設
	歩道状空地 2号	2.0m	約 90m	新設

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建築物
- 2 工場（店舗及び事務所等の内に付設される作業所を除く。）
- 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20

●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

●建築物の高さの最高限度

60 m

●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，都市計画道路 3・5・17 水戸駅赤塚線に面する部分あつては 1.0 m 以上，市道上市 266 号又は市道上市 267 号に面する部分にあつては 2.0 m 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を除く。

- 1 落下物の防護又は外壁の緑化のためのひさしその他これに類する建築物の部分
- 2 歩行者デッキ又はこれを支える柱

○建築物等の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。

- 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であること。
- 2 建築物の屋根又は屋上に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