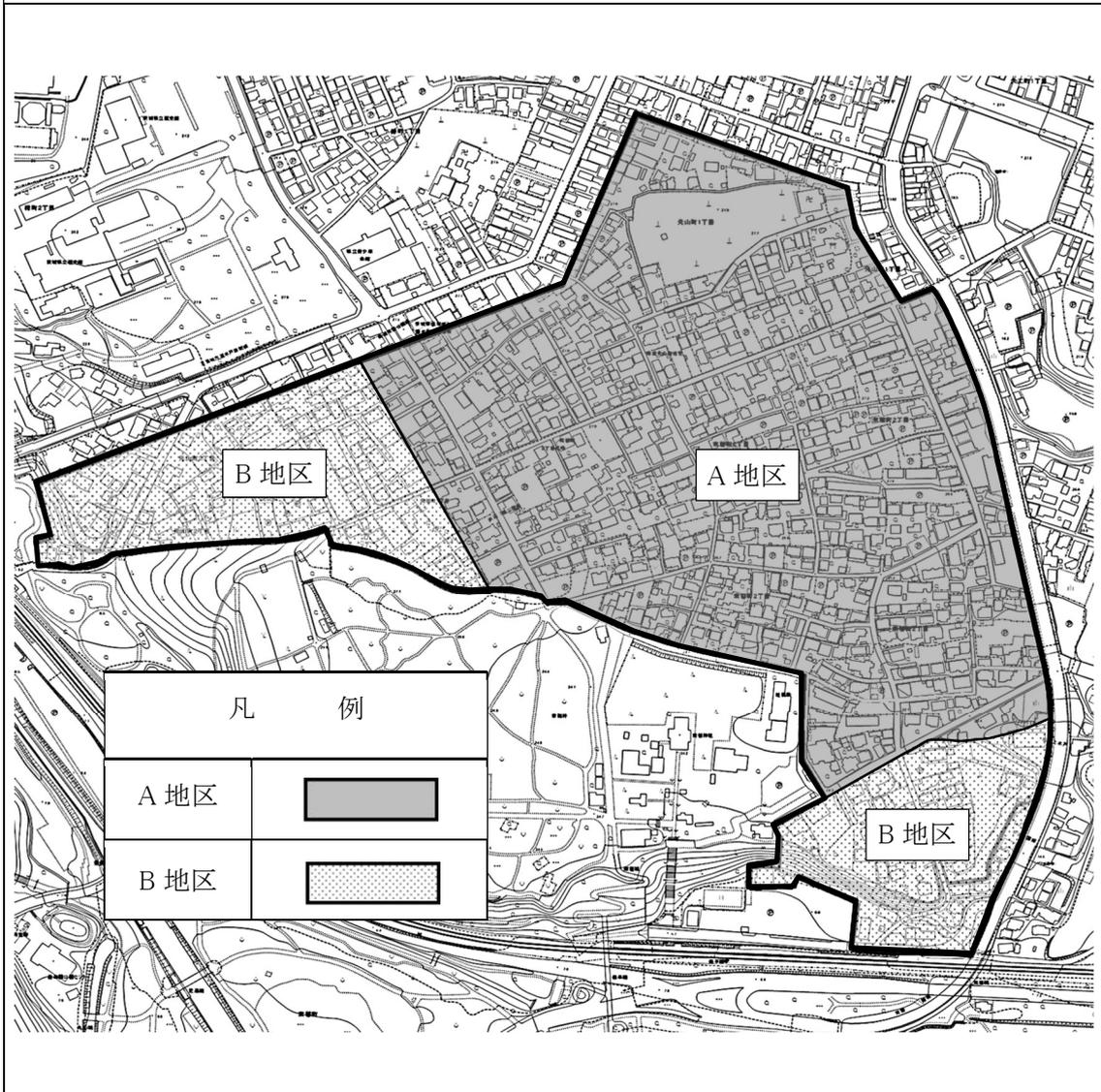


常磐元山地区

令和3年6月25日 告示

地区の区分図



地区計画の目標

本地区は、JR 水戸駅から西方約2kmに位置し、中心市街地の背後地として多様な都市機能を補完している。

また、地区の南側には隣接して本市の主要な観光地であり日本三名園の一つである偕楽園公園が広がり、地区の一部は風致地区に指定されている。

このため、偕楽園の交流拠点としての充実と地域住民の利便性向上に資する土地利用が図られるなかで、将来における環境悪化を防止し、良好な住環境を形成、又は保持することを目標とする。

建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。）

A 地区	
B 地区	<ol style="list-style-type: none"> 1. 工場 2. ボーリング場, スケート場, 水泳場その他これらに類する建築基準施行令第 130 条の6の2で定める運動施設 3. 畜舎(建築基準法別表第2(い)10号に掲げる建築物に付属するものを除く。) 4. 自動車修理工場 5. 自動車教習所 6. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(建築物に付属するものを除く。)

●建築物の高さの最高限度

	建築物の高さの最高限度	建築物の各部分の高さの最高限度
A 地区	15m	建築物の各部分の高さの最高限度は, 当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じ7.5メートルを加えた数値
B 地区	10m	建築物の各部分の高さの最高限度は, 当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じ5メートルを加えた数値