

常磐の杜水戸南ニュータウン地区



地区計画の目標

本地区は、市中心部より南東へ約8kmの所に位置し、周辺には田畑が広がる緑豊かな地域である。これらの環境を生かした良好な住環境を将来にわたって保全し、自然にあふれゆとりある生活環境の形成を目指す。

建築物等に関する事項

● 建築物等の用途の制限（次の建築物以外は建てられません。）

低層住宅地区	<p>ア（住宅） 建築基準法別表第2（い）項第1号に規定する住宅</p> <p>イ（集会所） 近隣に居住する者の利用に供する集会所</p> <p>ウ（附属建築物等） ア及びイに掲げる建築物に附属するもの</p>
住居系沿道地区	<p>ア（住宅） 建築基準法別表第2（い）項第1号に規定する住宅</p> <p>イ（兼用住宅） 建築基準法別表第2（い）項第2号に規定する建築物</p> <p>ウ（診療所） 建築基準法別表第2（い）項第8号に規定する診療所</p> <p>エ（店舗、飲食店等） 建築基準法別表第2（ろ）項第2号に規定する建築物</p> <p>オ（附属建築物等） アからエまでに掲げる建築物に附属するもの</p>
商業・医療施設地区	<p>ア（住宅、兼用住宅等） 建築基準法別表第2（い）項第1号から第3号までに規定する建築物</p> <p>イ（診療所） 建築基準法別表第2（い）項第8号に規定する診療所</p> <p>ウ（病院） 建築基準法別表第2（は）項第3号に規定する病院</p> <p>エ（店舗、飲食店等） 建築基準法施行令第130条の5の3の各号に掲げる建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以内のもの</p> <p>オ（附属建築物等） アからエまでに掲げる建築物に附属するもの</p>

● 建築物の建ぺい率の最高限度

低層住宅地区	4 / 10
住居系沿道地区	
商業・医療施設地区	

● 建築物の容積率の最高限度

低層住宅地区	8 / 10
住居系沿道地区	
商業・医療施設地区	

● 敷地面積の最低限度

低層住宅地区	200㎡
住居系沿道地区	
商業・医療施設地区	

● 建築物の壁面の位置の制限

低層住宅地区	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下の建築物又は建築物の部分</p> <p>(2) 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の部分で、軒の高さが2.3メートル以下かつ床面積の合計が5平方メートル以下のもの</p>
住居系沿道地区	
商業・医療施設地区	

● 建築物等の高さの最高限度

低層住宅地区	<p>1 建築物の高さの最高限度は10メートルとする。</p> <p>2 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とする。</p>
住居系沿道地区	
商業・医療施設地区	