

南町2丁目南地区

地区の区分図



地区計画の目標

本地区は、水戸駅北側の中心市街地に位置し、国道50号に沿って、水戸駅から大町へと伸びる商店街にある。また国道50号と幹線市道3号（くろばね通り）が交差し、市道沿いには小規模な店舗が数多く立地する地区である。

そのため、中心市街地における商店街の連続性確保や、良好な街並みの形成に配慮した地区計画を定めることにより、商業・業務、駐車場及び住宅等の多様な機能の立地を適切に誘導し、地域にとって求められる機能を維持しつつ中心市街地の再生に資すると共に、オープンスペースの確保を促進し、誰にとっても心地よく、来街者が日常的に楽しむことができる快適な都市空間の創出を図ることを目標とする。

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。）

国道 50 号 沿道地区	<p>ア 1階を、住宅、共同住宅、寄宿舎、又は下宿の用途に供するもの（ただし、これらの用途のための廊下又は広間の類、階段、エレベーターその他これらに類するものを除く）</p> <p>イ 自動車教習所</p> <p>ウ 工場（店舗及び事務所等の内に付設される作業所を除く）</p> <p>エ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第6号までに掲げる営業及び第6項各号に掲げる営業の用に供する建築物</p> <p>オ まーじゃん屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>カ 倉庫業を営む倉庫</p>
市道 238 号 南地区	<p>ア 1階を、住宅、共同住宅、寄宿舎、又は下宿の用途に供するもの（ただし、これらの用途のための廊下又は広間の類、階段、エレベーターその他これらに類するものを除く）</p> <p>イ 自動車教習所</p> <p>ウ 工場（店舗及び事務所等の内に付設される作業所を除く）</p> <p>エ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第6号までに掲げる営業及び第6項各号に掲げる営業の用に供する建築物</p> <p>オ ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>カ カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>キ 倉庫業を営む倉庫</p>

●建築物の壁面の位置の最低限度

国道 50 号沿道地区	<p>幹線市道3号（くろばね通り）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、1.5m以上とする。ただし、建築物の地表面からの高さが、2.8m以上の部分については、この限りではない。</p>
市道 238 号南地区	

○工作物の設置の制限

国道 50 号沿道地区	<p>壁面の位置の制限として定められた限度の線と道路境界線との間の土地の区域の高さ2.8m未満の部分には、門、塀等、交通の妨げとなる工作物を設置してはならない。</p>
市道 238 号南地区	

○建築物等の形態又は意匠の制限

国道 50 号沿道地区	<p>ア 建築物の屋根、外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、周囲の景観に調和した落ち着いた落ち着きのある色調とする。</p> <p>イ 屋外広告物等については、都市景観を十分に配慮するものとする。</p>
市道 238 号南地区	

●：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