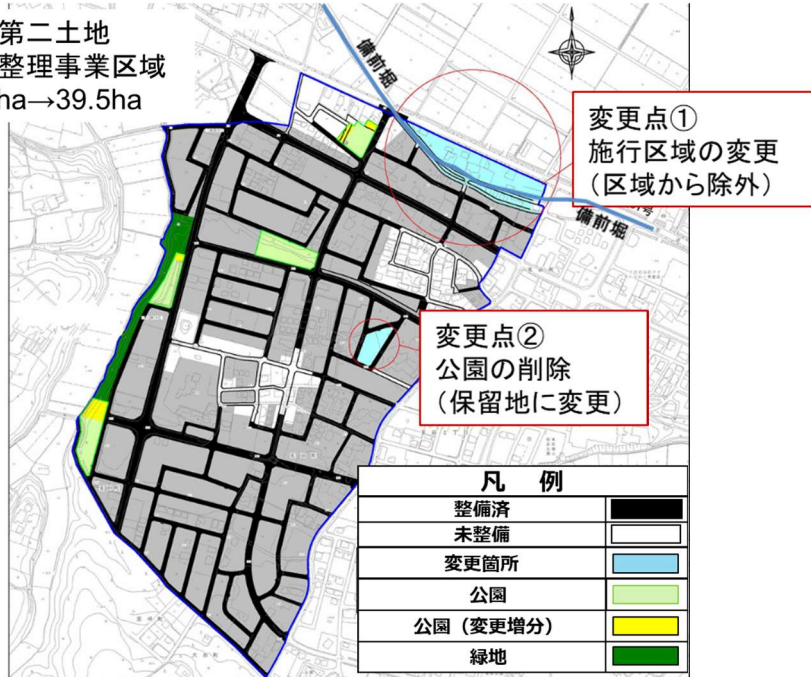


# 水戸・勝田都市計画の決定・変更のお知らせ

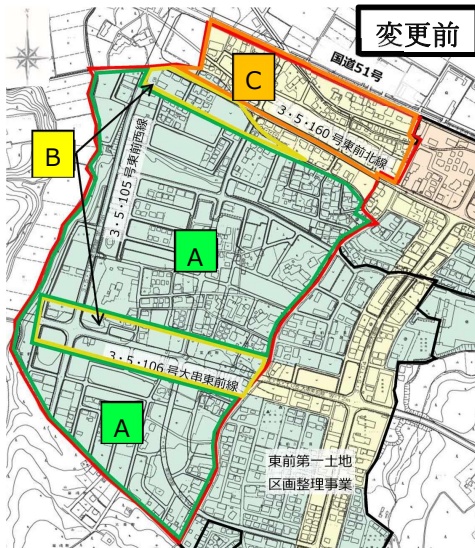
東前第二土地区画整理事業，用途地域，高度地区の変更及び東前第二地区地区計画の決定を行いました。

## 東前第二土地区画整理事業の変更

東前第二土地区画整理事業区域  
40.8ha→39.5ha



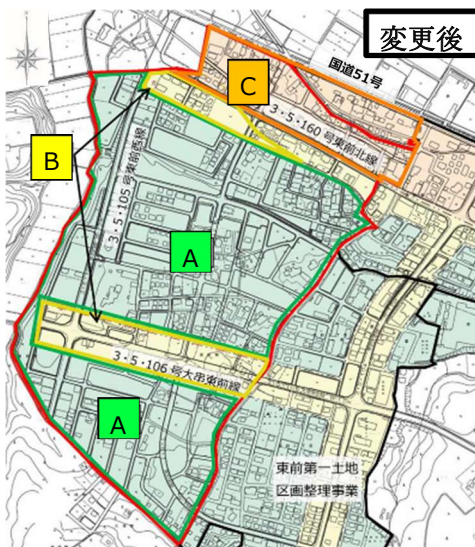
## 用途地域・高度地区の変更



A	変更前	変更後
用途地域	第一種低層住居専用地域	変更なし
制限の内容	建蔽率 40%	建蔽率 50%
	容積率 80%	容積率 100%

B	変更前	変更後
用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域
制限の内容	建蔽率 40%	建蔽率 60%
	容積率 80%	容積率 200%

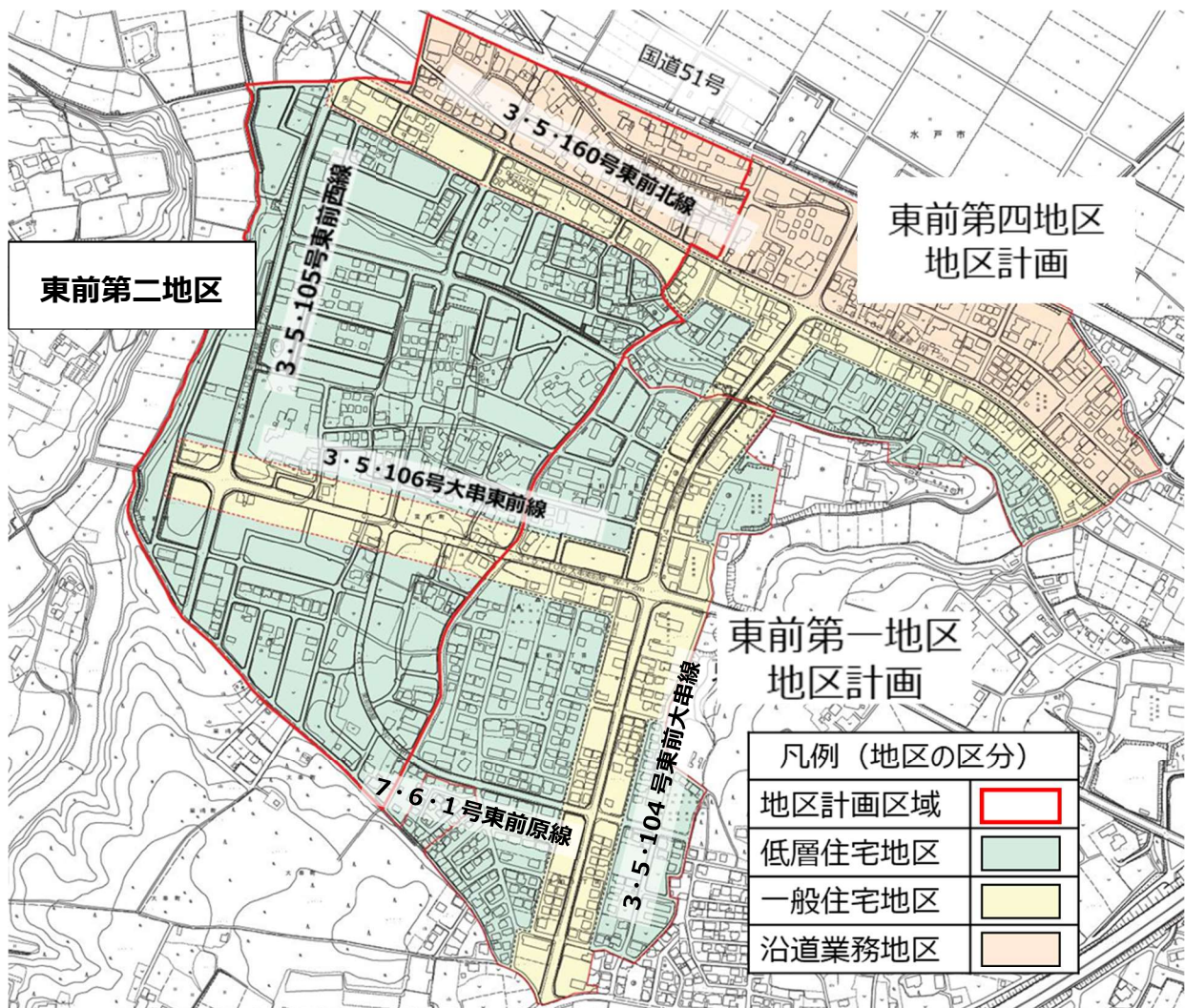
C	変更前	変更後
用途地域	第一種低層住居専用地域	準住居地域
制限の内容	建蔽率 40%	建蔽率 60%
	容積率 80%	容積率 200%



C	変更前	変更後
用途地域	第一種住居地域	準住居地域
制限の内容	建蔽率 60%	建蔽率 60%
	容積率 200%	容積率 200%

凡例	
東前第二土地区画整理事業区域	
用途地域	高度地区
第一種低層住居専用地域	なし(絶対高さ10m以下)
第一種住居地域	第2種高度地区(20m以下)
準住居地域	第3種高度地区(25m以下)

## 東前第二地区地区計画の決定



### (地区計画の主な内容)

	低層住宅地区	一般住宅地区	沿道業務地区
用途の制限 (建築不可)	地区計画での制限なし	<ul style="list-style-type: none"> <li>工場（建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く）</li> <li>ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設</li> <li>ホテル又は旅館</li> <li>自動車教習所</li> <li>床面積の合計が15㎡を超える畜舎</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>自動車教習所</li> <li>床面積の合計が15㎡を超える畜舎</li> </ul>
敷地面積の最低限度	200㎡		—
壁面の位置の制限	外壁等の面から都市計画道路3・5・160号東前北線及び3・5・106号大串東前線の道路境界線までの距離を1.5m以上とする。		
建築物の形態又は意匠の制限	外壁は刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする		—
垣又は柵の構造の制限	道路に面する側の垣又は柵は、以下に掲げるものとする <ul style="list-style-type: none"> <li>生垣</li> <li>1.5m以下の塀、鉄柵及び金網等で道路境界側に幅60cm以上の植栽帯を施したもの</li> </ul>		—