

○水戸市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

平成5年9月22日

水戸市条例第34号

改正 平成6年6月28日条例第25号

平成7年12月25日条例第42号

(題名改称)

平成8年3月27日条例第11号

平成9年6月30日条例第23号

平成9年9月26日条例第31号

平成9年12月25日条例第34号

平成12年3月29日条例第26号

平成12年6月29日条例第50号

平成13年3月27日条例第24号

平成14年12月25日条例第45号

(題名改称)

平成16年6月28日条例第33号

平成16年12月22日条例第91号

平成17年3月28日条例第20号

平成18年3月29日条例第24号

平成18年6月28日条例第40号

平成18年9月28日条例第55号

平成20年6月27日条例第29号

平成21年3月27日条例第20号

平成26年12月22日条例第57号

平成28年12月26日条例第45号

令和3年12月24日条例第65号

令和5年6月29日条例第34号

令和6年3月26日条例第40号

(趣旨)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき、地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。）内における建築物に関する制限について必要な事項を定めるものとする。

(平7条例42・平14条例45・一部改正)

(用語の定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）の例による。

（平7条例42・追加）

（適用区域）

第3条 この条例は、地区整備計画が定められた別表第1に掲げる区域（以下「地区整備計画の区域」という。）に適用する。

（平7条例42・旧第2条繰下・一部改正，平14条例45・一部改正）

（建築物の用途の制限）

第4条 地区整備計画の区域内における建築物の敷地には、別表第2ア欄に掲げる区分（地区の区分がない地区整備計画の区域については、当該区域とする。）に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

（平7条例42・旧第3条繰下・一部改正，平14条例45・令3条例65・一部改正）

（既存の建築物に対する用途の制限の緩和）

第5条 法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、次の各号に定める範囲内において増築又は改築をする場合は、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条の規定は、適用しない。

- (1) 増築又は改築が、基準時（法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、同項の規定により引き続き同条の規定（同条の規定が改正された場合は、改正前の同条の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。）における敷地内で行われるものであり、かつ、増築又は改築の後における延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合は、その延べ面積の合計。以下同じ。）及び建築面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合は、その建築面積の合計。以下同じ。）が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項、第2項及び第7項並びに法第53条並びに次条及び第10条の規定に適合すること。
- (2) 増築後の床面積の合計が、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (3) 増築後の前条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (4) 前条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合は、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計が、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

（平7条例42・旧第4条繰下・一部改正，平14条例45・令3条例65・一部改正）

（建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度）

第6条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、別表第3ア欄に掲げる区分（地区の区分がない地区整備計画の区域については、当該区域とする。）に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以

下でなければならない。

- 2 前項に規定する延べ面積には、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。以下「自動車車庫等」という。）の用途に供する部分の床面積は、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の5分の1を限度として算入しない。

（平7条例42・旧第5条繰下・一部改正，令3条例65・一部改正）

（既存の建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度の緩和）

第7条 法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕若しくは大規模の模様替えをする場合又は次の各号に定める範囲内において増築若しくは改築をする場合は、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条の規定は、適用しない。

(1) 増築又は改築に係る部分が、増築又は改築の後に自動車車庫等の用途に供するものであること。

(2) 増築前における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計が、基準時（法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、同項の規定により引き続き同条の規定（同条の規定が改正された場合は、改正前の同条の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。）における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計を超えないこと。

(3) 増築又は改築の後ににおける自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が、増築又は改築の後ににおける当該建築物の床面積の合計の5分の1（改築の場合において、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が、基準時における当該建築物の床面積の合計の5分の1を超えているときは、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計）を超えないこと。

（平7条例42・旧第6条繰下・一部改正，令3条例65・一部改正）

（建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度）

第8条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、別表第4ア欄に掲げる区分（地区の区分がない地区整備計画の区域については、当該区域とする。）に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以上でなければならない。

（平7条例42・追加，令3条例65・一部改正）

（既存の建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度の緩和）

第9条 法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕若しくは大規模の模様替えをする場合又は次の各号に定める範囲内において増築若しくは改築をする場合は、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条の規定は、適用しない。

(1) 増築後の建築面積及び延べ面積が基準時（法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、同項の規定により引き続き同条の規定（同条の規定が改正された場合は、改正前の同条の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。）

における建築面積及び延べ面積の1.5倍を超えないこと。

(2) 増築後の建築面積が第14条の規定に定める建築面積の最低限度の3分の2を超えないこと。

(3) 増築後の延べ面積の敷地面積に対する割合が前条の規定に定める延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度の3分の2を超えないこと。

(4) 改築に係る部分の床面積が基準時における延べ面積の2分の1を超えないこと。

(平7条例42・追加, 令3条例65・一部改正)

(建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度)

第10条 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、別表第5ア欄に掲げる区分（地区の区分がない地区整備計画の区域については、当該区域とする。）に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項の規定の適用については、次の各号のいずれかに該当する建築物にあつては別表第5イ欄に掲げる数値に10分の1を加えたものをもって同欄に掲げる数値とし、次の各号のいずれにも該当する建築物にあつては同欄に掲げる数値に10分の2を加えたものをもって同欄に掲げる数値とする。

(1) 近隣商業地域及び商業地域外で、かつ、防火地域内にある耐火建築物

(2) 街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で市長が別に定めるものの内にある建築物

3 前2項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

(1) 近隣商業地域及び商業地域内で、かつ、防火地域内にある耐火建築物

(2) 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類するもの

(3) 公園、広場、道路、川その他これらに類するものの内にある建築物で、安全上、防火上及び衛生上支障がないもの

4 建築物の敷地が防火地域の内外にわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物であるときは、その敷地は、全て防火地域内にあるものとみなして、第2項第1号又は前項第1号の規定を適用する。

(平7条例42・旧第7条繰下・一部改正, 令3条例65・一部改正)

(建築物の敷地面積の最低限度)

第11条 建築物の敷地面積は、別表第6ア欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以上でなければならない。

(平7条例42・旧第8条繰下・一部改正)

(敷地面積の制限の適用除外)

第12条 前条の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同条の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同条の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、同条の規定は、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 前条の規定を改正する条例による改正後のこの規定の施行又は適用の際、当該規定に相当する従前の規定に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に相当する従前の規定に違反することとなった土地

(2) 前条の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合するに至った土地

(平7条例42・旧第9条繰下、令3条例65・一部改正)

第13条 前条本文に定めるもののほか、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業に係る土地で、次の各号のいずれかに該当するものについては、第11条の規定は、適用しない。

(1) 土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地を指定された土地で、第11条の規定に適合しないこととなる土地の全部を一の敷地として使用するもの

(2) 土地区画整理法第103条第1項の規定による換地処分によって生じた土地で、第11条の規定に適合しないこととなる土地の全部を一の敷地として使用するもの

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認めるもの

(平7条例42・旧第10条繰下・一部改正、令3条例65・一部改正)

(建築物の建築面積の最低限度)

第14条 建築物の建築面積は、別表第7ア欄に掲げる区分（地区の区分がない地区整備計画の区域については、当該区域とする。）に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以上でなければならない。

(平7条例42・追加、令3条例65・一部改正)

(既存の建築物の建築面積の制限の緩和)

第15条 第9条の規定は、法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について適用する。

(平7条例42・追加)

(建築物の壁面の位置の制限)

第16条 別表第8ア欄に掲げる区分における地区（地区の区分がない地区整備計画の区域については、当該区域とする。）の建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から同表イ（ア）欄に掲げる道路、隣地若しくは公園の境界線又は高上式広場の外縁部までの距離は、それぞれ同表イ（イ）欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、別表第8イ（ウ）欄に掲げる建築物又は建築物の部分については、適用しない。

(平7条例42・旧第11条繰下・一部改正、平9条例31・平12条例50・平16条例33・令3条例65・一部改正)

(既存の建築物の壁面の位置の制限の緩和)

第16条の2 法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕若しくは大規模の模様替えをするとき、又は増築若しくは改築が同条の規定に適合しない部分以

外で行われる場合で増築若しくは改築をする部分が同条の規定に適合するときは、法第3条第3項第3号又は第4号の規定にかかわらず、前条の規定は、適用しない。

(平12条例50・追加, 令3条例65・一部改正)

(建築物の高さの最高限度)

第16条の3 建築物の高さは、別表第9ア欄に掲げる区分（地区の区分がない地区整備計画の区域については、当該区域とする。次項において同じ。）に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 建築物の各部分の高さは、別表第9ア欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表ウ欄に掲げる数値以下でなければならない。

3 建築物の各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応じ、建築物の各部分の高さの最高限度を定めた場合における前項の規定の適用については、次の各号に定めるところによるものとする。

(1) 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するもの（以下「水面等」という。）がある場合又は建築物の敷地が北側で水面等に接する場合には、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面等に接する隣地境界線は、当該水面等の幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。

(2) 建築物の敷地の地盤面が北側隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。）の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より1メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。

(平8条例11・追加, 平12条例50・旧第16条の2繰下, 平14条例45・令3条例65・一部改正)

(既存の建築物の高さの制限の緩和)

第16条の4 法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕若しくは大規模の模様替えをするとき、又は増築若しくは改築が同条の規定に適合しない部分以外で行われる場合で増築若しくは改築をする部分が同条の規定に適合するときは、法第3条第3項第3号又は第4号の規定にかかわらず、前条の規定は、適用しない。

(平8条例11・追加, 平12条例50・旧第16条の3繰下, 令3条例65・一部改正)

(建築物の敷地が地区整備計画の区域の内外にわたる場合等の措置)

第17条 建築物の敷地が、地区整備計画の区域の内外にわたる場合において、その敷地の過半が地区整備計画の区域に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について、第4条及び第11条の規定を適用する。

2 建築物の敷地が、別表第2ア欄又は別表第6ア欄に掲げる区分（地区の区分がない地区整備計画の区域については、当該区域とする。）の2以上にわたる場合は、その建築物又は敷地の全部について、当該敷地のうち最大となる部分が属する区分に係る第4条及び第11条の規定を適用する。

3 建築物の敷地が、別表第3ア欄又は別表第5ア欄に掲げる区分（地区の区分がない地区整備計画の区域については、当該区域とする。）の2以上にわたる場合は、それぞれ別表第3イ欄又は別表第5イ欄に相当する数値は、別表第3イ欄又は別表第5イ欄に掲げる数値に当該敷地の各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものを合計した数値とする。

（平7条例42・旧第12条繰下・一部改正，平14条例45・令3条例65・一部改正）

（総合的設計による一団地の取扱い）

第18条 一団地内に2以上の構えを成す建築物を総合的設計によって建築する場合において、法第86条第1項の規定により市長がその各建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第6条第1項、第8条、第10条第1項、第14条、第16条第1項又は第16条の3第2項の規定を適用する場合においては、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

（平7条例42・追加，平8条例11・平12条例50・一部改正）

（公益上必要な建築物等の特例）

第19条 市長が、公衆便所、巡査派出所その他公益上必要な建築物で、用途又は構造上やむを得ないと認め、又は当該地区整備計画の区域内の良好な都市環境を害するおそれがないと認めて許可したもの及びその敷地については、当該許可に係るこの条例の規定は、適用しない。

（平7条例42・旧第13条繰下・一部改正，平14条例45・一部改正）

（委任）

第20条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

（平7条例42・旧第14条繰下）

（罰則）

第21条 次の各号のいずれかに該当する者は、500,000円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条又は第11条の規定に違反した場合（次号に規定する場合を除く。）における当該建築物の建築主
- (2) 建築物を建築した後において、当該建築物の敷地面積を減少させたことにより、第11条の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者
- (3) 第6条第1項、第8条、第10条第1項、第14条、第16条第1項又は第16条の3第1項若しくは第2項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いなくて工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合は、当該建築物の工事施工者）
- (4) 法第87条第2項において準用する第4条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2 前項第3号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の刑を科する。

（平7条例42・旧第15条繰下・一部改正，平8条例11・平12条例50・平18条例24・令3条例

65・一部改正)

(両罰規定)

第22条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

(平7条例42・旧第16条繰下)

付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成5年11月1日から施行する。

(水戸・勝田都市計画酒門千束地区地区計画の区域における建築物の制限に関する条例の廃止)

2 水戸・勝田都市計画酒門千束地区地区計画の区域における建築物の制限に関する条例（平成元年水戸市条例第14号。以下「旧条例」という。）は、廃止する。

(経過措置)

3 この条例の施行の日前に、旧条例の規定によりなされた手続、処分その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

4 この条例の施行の日前にした旧条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

付 則（平成6年6月28日条例第25号）

この条例は、平成6年8月1日から施行する。

付 則（平成7年12月25日条例第42号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成8年3月27日条例第11号）

この条例は、平成8年4月1日から施行する。

付 則（平成9年6月30日条例第23号）

この条例は、平成9年8月1日から施行する。

付 則（平成9年9月26日条例第31号）

この条例は、平成9年11月1日から施行する。

付 則（平成9年12月25日条例第34号）

この条例は、平成10年2月1日から施行する。

付 則（平成12年3月29日条例第26号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成12年6月29日条例第50号）

この条例は、平成12年7月1日から施行する。

付 則（平成13年3月27日条例第24号）

この条例は、平成13年4月1日から施行する。

付 則（平成14年12月25日条例第45号）

この条例は、平成15年1月1日から施行する。

付 則（平成16年6月28日条例第33号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成16年12月22日条例第91号）

この条例は、平成17年2月1日から施行する。

付 則（平成17年3月28日条例第20号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成18年3月29日条例第24号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成18年6月28日条例第40号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成18年9月28日条例第55号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成20年6月27日条例第29号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成21年3月27日条例第20号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成26年12月22日条例第57号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成28年12月26日条例第45号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（令和3年12月24日条例第65号）

この条例は、令和4年1月1日から施行する。

付 則（令和5年6月29日条例第34号）

この条例は、令和5年7月1日から施行する。

付 則（令和6年3月26日条例第40号）

この条例は、令和6年4月1日から施行する。

#### 別表第1（第3条関係）

（平6条例25・平7条例42・平8条例11・平9条例23・平9条例31・平12条例50・平13条例24・平14条例45・平16条例33・平16条例91・平17条例20・平18条例40・平18条例55・平20条

地区整備計画の区域

名称	区域
けやき台地区地区整備計画区域	都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定により告示された水戸・勝田都市計画けやき台地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
東前第一地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された水戸・勝田都市計画東前第一地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
百合が丘ニュータウン地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された水戸・勝田都市計画百合が丘ニュータウン地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
赤塚駅北口地区再開発地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された水戸・勝田都市計画赤塚駅北口地区再開発地区計画の区域のうち、再開発地区整備計画が定められた区域
東前第四地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された水戸・勝田都市計画東前第四地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
河和田2丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された水戸・勝田都市計画河和田2丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
常磐元山地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された水戸・勝田都市計画常磐元山地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
水戸総合卸センター地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された水戸・勝田都市計画水戸総合卸センター地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
新県庁舎周辺地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された水戸・勝田都市計画新県庁舎周辺地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
見和3丁目西地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された水戸・勝田都市計画見和3丁目西地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
水戸駅南口地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された水戸・勝田都市計画水戸駅南口地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
赤塚駅南口地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された水戸・勝田都市計画赤塚駅南口地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
水戸ニュータウン地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された水戸・勝田都市計画水戸ニュータウン地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

内原スワ地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された水戸・勝田都市計画内原スワ地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
内原駅北地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された内原駅北地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
大工町1丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された水戸・勝田都市計画大工町1丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
南町2丁目南地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された水戸・勝田都市計画南町2丁目南地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
石川2丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された水戸・勝田都市計画石川2丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
米沢地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された水戸・勝田都市計画米沢地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
常磐の杜水戸南ニュータウン地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された水戸・勝田都市計画常磐の杜水戸南ニュータウン地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
泉町北地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された水戸・勝田都市計画泉町北地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
水戸駅前三の丸地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された水戸・勝田都市計画水戸駅前三の丸地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
県庁南地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された水戸・勝田都市計画県庁南地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
東前第二地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された水戸・勝田都市計画東前第二地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

別表第2（第4条，第17条関係）

（平6条例25・平7条例42・平8条例11・平9条例23・平9条例31・平9条例34・平12条例26・平12条例50・平13条例24・平14条例45・平16条例33・平16条例91・平17条例20・平18条例40・平18条例55・平20条例29・平21条例20・平26条例57・平28条例45・令3条例65・令5条例34・令6条例40・一部改正）

地区整備計画の区域の名称	ア 区分	イ 建築してはならない建築物
けやき台地区地区整備計画区域	工業街区	次の各号に掲げる建築物 (1) 法別表第2（を）項に掲げる建築物 (2) 法別表第2（る）項に掲げる事業を営む工場 (3) 法別表第2（ぬ）項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する

		<p>もので、政令で定めるもの。ただし、「液化ガス」の貯蔵については準工業地域（都市計画法第9条第11項で定める準工業地域をいう。以下同じ。）として取り扱う。</p> <p>(4) 前3号に定めるもののほか、次の建築物</p> <p>ア 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>イ ボーリング場、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</p> <p>ウ 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</p> <p>エ カラオケボックスその他これに類するもの</p>
	工業系沿道街区	<p>次の各号に掲げる建築物</p> <p>(1) 法別表第2（を）項に掲げる建築物</p> <p>(2) 法別表第2（る）項に掲げる事業を営む工場</p> <p>(3) 法別表第2（ぬ）項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの。ただし、「液化ガス」の貯蔵については準工業地域として取り扱う。</p> <p>(4) 前3号に定めるもののほか、図書館、博物館その他これらに類するもの</p>
	住居系沿道街区	<p>次の各号に掲げる建築物</p> <p>(1) 法別表第2（へ）項に掲げる建築物</p> <p>(2) 法別表第2（に）項に掲げるもののうち次の建築物</p> <p>ア 工場（政令で定めるものを除く。）</p> <p>イ ボーリング場、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</p> <p>ウ ホテル又は旅館</p> <p>エ 自動車教習所</p> <p>オ 政令で定める規模の畜舎</p> <p>(3) 法別表第2（ほ）項に掲げるもののうち次の建築物</p> <p>ア 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</p> <p>イ カラオケボックスその他これに類するもの</p>
	住宅街区	法別表第2（い）項に掲げる建築物以外のもの
東前第一地区 地区整備計画	低層低密度住宅地区	

区域	一般住宅地区	<p>ア 工場（政令第130条の6に定めるものを除く。）</p> <p>イ ボーリング場，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</p> <p>ウ 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</p> <p>エ ホテル又は旅館</p> <p>オ 自動車教習所</p> <p>カ 床面積の合計が15m<sup>2</sup>を超える畜舎</p>
百合が丘ニュータウン地区 地区整備計画 区域	低層住宅地区	<p>ア 共同住宅，寄宿舎又は下宿</p> <p>イ 学校，図書館その他これらに類するもの（近隣に居住する者の利用に供する集会所等を除く。）</p> <p>ウ 神社，寺院，教会その他これらに類するもの</p> <p>エ 公衆浴場</p>
	集合住宅地区	法別表第2（は）項に掲げる建築物以外のもの
	文教地区	学校（大学，高等専門学校，専修学校及び各種学校を除く。）及びこれに付属する建築物以外のもの
	センター地区	<p>ア 工場（店舗及び事務所等の内に付設される作業場で，その床面積の合計が150m<sup>2</sup>以下のものを除く。）</p> <p>イ 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</p> <p>ウ ホテル又は旅館</p> <p>エ 自動車教習所</p> <p>オ 床面積の合計が15m<sup>2</sup>を超える畜舎</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 ヌードスタジオ，のぞき劇場，ストリップ劇場，専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設，専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの</p> <p>ク スロットマシン，テレビゲーム機その他これらに類する遊技施設を設け，主として客に遊技をさせる営業の用に供する店舗又はこれに類する区画された施設</p>
赤塚駅北口地区 区再開発地区 整備計画区域	A地区	<p>ア 法別表第2（り）項に掲げる建築物</p> <p>イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成27年法律第45号）による改正前の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。以下「風</p>

		営法」という。) (以下「旧風営法」という。) 第2条第1項各号に掲げる風俗営業及び同条第6項各号に掲げる店舗型風俗特殊営業の用に供する建築物
	B-1地区	ア 法別表第2(り)項に掲げる建築物 イ 旧風営法第2条第1項各号に掲げる風俗営業及び同条第6項各号に掲げる店舗型風俗特殊営業の用に供する建築物
東前第四地区 地区整備計画	低層低密度住宅地区	法別表第2(い)項に掲げる建築物以外のもの
区域	一般住宅地区	ア 工場(政令第130条の6に定めるものを除く。) イ ボーリング場, 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 ウ ホテル又は旅館 エ 自動車教習所 オ 床面積の合計が15m <sup>2</sup> を超える畜舎 カ 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
	沿道業務地区	ア 自動車教習所 イ 床面積の合計が15m <sup>2</sup> を超える畜舎
河和田2丁目 地区整備計画	低層住宅専用地区	法別表第2(は)項に掲げる建築物以外のもの
区域	住宅専用地区	法別表第2(は)項に掲げる建築物以外のもの
	一般住宅地区	ア ボーリング場, 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 イ ホテル又は旅館 ウ 自動車教習所 エ 床面積の合計が15m <sup>2</sup> を超える畜舎 オ 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 カ カラオケボックスその他これに類するもの
常磐元山地区 地区整備計画	B地区	ア 工場 イ ボーリング場, 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 ウ 自動車教習所 エ 畜舎(法別表第2(い)項第10号に該当するものを除く。)

		オ 法別表第2(と)項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物(建築物に付属するものを除く。)
水戸総合卸センター地区地区整備計画区域		ア 床面積の合計が15m <sup>2</sup> を超える畜舎 イ 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 ウ カラオケボックスその他これに類するもの
新県庁舎周辺地区地区整備計画区域	県庁舎街区	ア 1階部分を住宅, 共同住宅, 寄宿舍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い, 階段, エレベーターその他これらに類するものを除く。) イ 工場(店舗及び事務所等の内に付設される作業場で, その床面積の合計が150m <sup>2</sup> 以下のものを除く。) ウ 自動車教習所 エ 床面積の合計が15m <sup>2</sup> を超える畜舎 オ 倉庫業を営む倉庫 カ 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
	業務A街区	ア 1階部分を住宅, 共同住宅, 寄宿舍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い, 階段, エレベーターその他これらに類するものを除く。) イ 工場(店舗及び事務所等の内に付設される作業場で, その床面積の合計が150m <sup>2</sup> 以下のものを除く。) ウ 自動車教習所 エ 床面積の合計が15m <sup>2</sup> を超える畜舎 オ 倉庫業を営む倉庫 カ 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
	業務B街区	ア 1階部分を住宅, 共同住宅, 寄宿舍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い, 階段, エレベーターその他これらに類するものを除く。) イ 工場(店舗及び事務所等の内に付設される作業場で, その床面積の合計が150m <sup>2</sup> 以下のものを除く。) ウ 自動車教習所 エ 床面積の合計が15m <sup>2</sup> を超える畜舎 オ 倉庫業を営む倉庫

		カ 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
商業・業務A街区		<p>ア 1階部分を住宅, 共同住宅, 寄宿舍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い, 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 工場(店舗及び事務所等の内に付設される作業場で, その床面積の合計が150m<sup>2</sup>以下のものを除く。)</p> <p>ウ 自動車教習所</p> <p>エ 床面積の合計が15m<sup>2</sup>を超える畜舎</p> <p>オ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>カ 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</p>
商業・業務B街区		<p>ア 1階で区画道路一1—1に面する部分を住宅, 共同住宅, 寄宿舍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い, 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 工場(店舗及び事務所等の内に付設される作業場で, その床面積の合計が150m<sup>2</sup>以下のものを除く。)</p> <p>ウ 自動車教習所</p> <p>エ 床面積の合計が15m<sup>2</sup>を超える畜舎</p> <p>オ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>カ 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</p>
水戸駅南口地区地区整備計画区域	西街区Ⅰ	<p>ア 工場(店舗及び事務所等の内に付設される作業場を除く。)</p> <p>イ 自動車修理工場</p> <p>ウ 自動車教習所</p> <p>エ 床面積の合計が15m<sup>2</sup>を超える畜舎</p> <p>オ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>カ 旧風営法第2条第1項第1号から第7号までに掲げる風俗営業及び同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>
	西街区Ⅱ	<p>ア 住宅</p> <p>イ 寄宿舍又は下宿</p> <p>ウ 1階部分を共同住宅の用途に供するもの(ただし, この用途のため</p>

	<p>めの廊下又は広間の類い，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>エ 工場（店舗及び事務所等の内に付設される作業場を除く。）</p> <p>オ 自動車修理工場</p> <p>カ 自動車教習所</p> <p>キ 床面積の合計が15m<sup>2</sup>を超える畜舎</p> <p>ク 倉庫業を営む倉庫</p> <p>ケ 旧風営法第2条第1項第1号から第7号までに掲げる風俗営業及び同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>
中央街区	<p>ア 住宅</p> <p>イ 寄宿舎又は下宿</p> <p>ウ 1階及び<sup>かさ</sup>嵩上式広場に接続する階の部分<sup>を</sup>共同住宅の用途に供するもの（ただし，この用途のための廊下又は広間の類い，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>エ 工場（店舗及び事務所等の内に付設される作業場を除く。）</p> <p>オ 自動車修理工場</p> <p>カ 自動車教習所</p> <p>キ 床面積の合計が15m<sup>2</sup>を超える畜舎</p> <p>ク 倉庫業を営む倉庫</p> <p>ケ 旧風営法第2条第1項第1号から第7号までに掲げる風俗営業及び同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>
南街区 I	<p>ア 住宅</p> <p>イ 寄宿舎又は下宿</p> <p>ウ 1階部分を共同住宅の用途に供するもの（ただし，この用途のための廊下又は広間の類い，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>エ 工場（店舗及び事務所等の内に付設される作業場を除く。）</p> <p>オ 自動車修理工場</p> <p>カ 自動車教習所</p> <p>キ 床面積の合計が15m<sup>2</sup>を超える畜舎</p> <p>ク 倉庫業を営む倉庫</p> <p>ケ 旧風営法第2条第1項第1号から第7号までに掲げる風俗営業及</p>

	<p>び同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>
南街区Ⅱ	<p>ア 住宅</p> <p>イ 寄宿舎又は下宿</p> <p>ウ 1階部分を共同住宅の用途に供するもの（ただし、この用途のための廊下又は広間の類い、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>エ 工場（店舗及び事務所等の内に付設される作業場を除く。）</p> <p>オ 自動車修理工場</p> <p>カ 自動車教習所</p> <p>キ 床面積の合計が15m<sup>2</sup>を超える畜舎</p> <p>ク 倉庫業を営む倉庫</p> <p>ケ 旧風営法第2条第1項第1号から第7号までに掲げる風俗営業及び同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>
東街区Ⅰ	<p>ア 住宅</p> <p>イ 寄宿舎又は下宿</p> <p>ウ 1階部分を共同住宅の用途に供するもの（ただし、この用途のための廊下又は広間の類い、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>エ 工場（店舗及び事務所等の内に付設される作業場を除く。）</p> <p>オ 自動車修理工場</p> <p>カ 自動車教習所</p> <p>キ 床面積の合計が15m<sup>2</sup>を超える畜舎</p> <p>ク 倉庫業を営む倉庫</p> <p>ケ 旧風営法第2条第1項第1号から第6号までに掲げる風俗営業及び同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>
東街区Ⅱ	<p>ア 住宅</p> <p>イ 寄宿舎又は下宿</p> <p>ウ 1階部分を共同住宅の用途に供するもの（ただし、この用途のための廊下又は広間の類い、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>エ 工場（店舗及び事務所等の内に付設される作業場を除く。）</p>

		<p>オ 自動車修理工場</p> <p>カ 自動車教習所</p> <p>キ 床面積の合計が15m<sup>2</sup>を超える畜舎</p> <p>ク 倉庫業を営む倉庫</p> <p>ケ 旧風営法第2条第1項第1号から第6号までに掲げる風俗営業及び同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>
赤塚駅南口地区地区整備計画区域	商業・業務地区	<p>ア 1階部分を住宅，共同住宅，寄宿舍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い，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 工場（店舗及び事務所等の内に付設される作業場で，その床面積の合計が150m<sup>2</sup>以下のものを除く。）</p> <p>ウ 自動車教習所</p> <p>エ 床面積の合計が15m<sup>2</sup>を超える畜舎</p> <p>オ 旧風営法第2条第1項第1号から第6号までに掲げる風俗営業及び同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>
	複合商業地区	<p>ア 工場（店舗及び事務所等の内に付設される作業場で，その床面積の合計が150m<sup>2</sup>以下のものを除く。）</p> <p>イ 自動車教習所</p> <p>ウ 床面積の合計が15m<sup>2</sup>を超える畜舎</p> <p>エ 旧風営法第2条第1項第1号から第6号までに掲げる風俗営業及び同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>
水戸ニュータウン地区地区整備計画区域	低層住宅地区	<p>ア 共同住宅，寄宿舍又は下宿</p> <p>イ 学校，図書館その他これらに類するもの（近隣に居住する者の利用に供する集会所等を除く。）</p> <p>ウ 神社，寺院，教会その他これらに類するもの</p> <p>エ 公衆浴場</p>
	文教・集合住宅地区	<p>ア 神社，寺院，教会その他これらに類するもの</p> <p>イ 店舗又は飲食店</p>
	誘致施設地区(1)	<p>ア 学校その他これに類するもの（近隣に居住する者の利用に供する集会所等を除く。）</p> <p>イ 神社，寺院，教会その他これらに類するもの</p>

		<p>ウ ボーリング場, スケート場又はゴルフ練習場</p> <p>エ 自動車教習所</p> <p>オ 畜舎</p> <p>カ 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</p> <p>キ 工場 (店舗の内に付設されるもの及び自動車修理工場を除く。)</p> <p>ク と畜場, 火葬場, 汚水処理場又はごみ焼却場</p> <p>ケ 旧風営法第2条第1項各号に掲げる風俗営業及び同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>
	誘致施設地区 (2)	<p>ア 学校その他これに類するもの (近隣に居住する者の利用に供する集会所等を除く。)</p> <p>イ 神社, 寺院, 教会その他これらに類するもの</p> <p>ウ 畜舎</p> <p>エ 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</p> <p>オ 工場 (店舗の内に付設されるもの及び自動車修理工場を除く。)</p> <p>カ と畜場, 火葬場, 汚水処理場又はごみ焼却場</p> <p>キ 旧風営法第2条第1項各号に掲げる風俗営業及び同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>
	沿道商業地区	<p>ア 学校その他これに類するもの (近隣に居住する者の利用に供する集会所等を除く。)</p> <p>イ 神社, 寺院, 教会その他これらに類するもの</p> <p>ウ 自動車教習所</p> <p>エ 畜舎</p> <p>オ 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</p> <p>カ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>キ 工場 (店舗の内に付設されるもの及び自動車修理工場を除く。)</p> <p>ク と畜場, 火葬場, 汚水処理場又はごみ焼却場</p> <p>ケ 旧風営法第2条第1項各号に掲げる風俗営業及び同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>
内原スワ地区 地区整備計画 区域	低層住宅地区	<p>ア 学校, 図書館その他これらに類するもの</p> <p>イ 神社, 寺院, 教会その他これらに類するもの</p> <p>ウ 老人ホーム, 保育所, 身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p>

		るもの エ 公衆浴場
内原駅北地区 地区整備計画 区域	複合型商業交	ア 住宅
	流施設用地	イ 住宅で事務所，店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち 政令で定めるもの ウ 共同住宅，寄宿舎又は下宿 エ 自動車教習所 オ 床面積の合計が15m <sup>2</sup> を超える畜舎 カ 倉庫業を営む倉庫 キ 旧風営法第2条第1項第1号から第6号までに掲げる風俗営業及び 同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物
	沿道商業地	ア 自動車教習所 イ 床面積の合計が15m <sup>2</sup> を超える畜舎 ウ 倉庫業を営む倉庫 エ 旧風営法第2条第1項第1号から第6号までに掲げる風俗営業及び 同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物
	地元商業地	ア 法別表第2（り）項に掲げる建築物 イ ボーリング場，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 ウ 自動車教習所 エ 床面積の合計が15m <sup>2</sup> を超える畜舎 オ 倉庫業を営む倉庫 カ 旧風営法第2条第1項第1号から第6号までに掲げる風俗営業及び 同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物
	住宅地	ア 大学，高等専門学校，専修学校その他これらに類するもの イ 病院
	本郷A	ア 大学，高等専門学校，専修学校その他これらに類するもの イ 病院
	本郷B	ア 法別表第2（ほ）項に掲げる建築物 イ 大学，高等専門学校，専修学校その他これらに類するもの ウ 病院 エ ボーリング場，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 オ 自動車教習所

		<p>カ 床面積の合計が15m<sup>2</sup>を超える畜舎</p> <p>キ 旧風営法第2条第1項第1号から第6号までに掲げる風俗営業及び同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>
大工町1丁目 地区地区整備 計画区域		<p>ア 工場（店舗及び事務所等の内に付設される作業場を除く。）</p> <p>イ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>ウ 旧風営法第2条第1項各号に掲げる風俗営業及び同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>
南町2丁目南 地区地区整備 計画区域	国道50号沿道 地区	<p>ア 1階部分を住宅、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い、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 工場（店舗及び事務所等の内に付設される作業場を除く。）</p> <p>ウ 自動車教習所</p> <p>エ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>オ 旧風営法第2条第1項第1号から第6号までに掲げる風俗営業及び同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p> <p>カ 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</p>
	市道238号南 地区	<p>ア 1階部分を住宅、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い、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 工場（店舗及び事務所等の内に付設される作業場を除く。）</p> <p>ウ 自動車教習所</p> <p>エ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>オ 旧風営法第2条第1項第1号から第6号までに掲げる風俗営業及び同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p> <p>カ 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</p> <p>キ カラオケボックスその他これに類するもの</p>
石川2丁目地 区地区整備計 画区域	A地区	<p>ア ボーリング場、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</p> <p>イ 床面積の合計が15m<sup>2</sup>を超える畜舎</p> <p>ウ 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</p>
米沢地区地区		<p>ア 図書館、博物館その他これらに類するもの</p>

整備計画区域		<p>イ ボーリング場，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</p> <p>ウ マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，勝馬投票券発売所又は場外車券売場</p>
常磐の杜水戸南ニュータウン地区地区整備計画区域	低層住宅地区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>ア 住宅</p> <p>イ 近隣に居住する者の利用に供する集会所</p> <p>ウ ア及びイに掲げる建築物に付属するもの</p>
	住居系沿道地区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>ア 住宅</p> <p>イ 住宅で事務所，店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの</p> <p>ウ 診療所</p> <p>エ 法別表第2（ろ）項第2号に規定する建築物</p> <p>オ アからエまでに掲げる建築物に付属するもの</p>
	商業・医療施設地区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>ア 住宅</p> <p>イ 住宅で事務所，店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの</p> <p>ウ 共同住宅，寄宿舎又は下宿</p> <p>エ 診療所</p> <p>オ 病院</p> <p>カ 政令第130条の5の3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1,500m<sup>2</sup>以下のもの</p> <p>キ アからカまでに掲げる建築物に付属するもの</p>
泉町北地区地区整備計画区域		<p>ア 風営法第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</p> <p>イ ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ，かつ，客に飲食をさせる営業の用に供する建築物（アに掲げるものを除く。）</p> <p>ウ 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</p> <p>エ 自動車教習所</p> <p>オ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>カ 床面積の合計が15m<sup>2</sup>を超える畜舎</p>

水戸駅前三の丸地区地区整備計画区域		<p>ア 風営法第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</p> <p>イ 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>ウ 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</p> <p>エ 自動車教習所</p> <p>オ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>カ 床面積の合計が15m<sup>2</sup>を超える畜舎</p>
県庁南地区地区整備計画区域	低層住宅地区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>ア 法別表第2（ろ）項に掲げる建築物</p> <p>イ 事務所又は作業所でその用途に供する部分の床面積の合計が200m<sup>2</sup>以内のもの（次に掲げるものを除く。）</p> <p>（ア） 風営法の適用を受ける営業の用に供するもの</p> <p>（イ） 法別表第2（ぬ）項第3号及び（る）項第1号に掲げる事業の用に供するもの</p> <p>（ウ） 法別表第2（ぬ）項第4号に掲げるもの</p> <p>（エ） 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条第1項に規定する貨物自動車運送事業の用に供するもの</p> <p>（オ） 原動機を使用する作業所で作業場の床面積の合計が150m<sup>2</sup>を超えるもの</p> <p>ウ イの建築物に付属するもの（政令第130条の5で定めるものを除く。）</p>
	沿道地区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>ア 法別表第2（は）項に掲げる建築物</p> <p>イ 事務所又は作業所でその用途に供する部分の床面積の合計が200m<sup>2</sup>以内のもの（次に掲げるものを除く。）</p> <p>（ア） 風営法の適用を受ける営業の用に供するもの</p> <p>（イ） 法別表第2（ぬ）項第3号及び（る）項第1号に掲げる事業の用に供するもの</p> <p>（ウ） 法別表第2（ぬ）項第4号に掲げるもの</p> <p>（エ） 貨物自動車運送事業法第2条第1項に規定する貨物自動車運送事業の用に供するもの</p> <p>（オ） 原動機を使用する作業所で作業場の床面積の合計が150m<sup>2</sup>を超えるもの</p> <p>ウ イの建築物に付属するもの（政令第130条の5で定めるものを除く。）</p>

東前第二地区 地区整備計画 区域	一般住宅地区	ア 工場（政令第130条の6に定めるものを除く。） イ ボーリング場，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 ウ ホテル又は旅館 エ 自動車教習所 オ 床面積の合計が15m <sup>2</sup> を超える畜舎
	沿道業務地区	ア 自動車教習所 イ 床面積の合計が15m <sup>2</sup> を超える畜舎

備考 ア欄の区分は、けやき台地区地区整備計画区域にあつては地区の細区分を、東前第一地区地区整備計画区域、百合が丘ニュータウン地区地区整備計画区域、赤塚駅北口地区再開発地区整備計画区域、東前第四地区地区整備計画区域、河和田2丁目地区地区整備計画区域、常磐元山地区地区整備計画区域、新県庁舎周辺地区地区整備計画区域、水戸駅南口地区地区整備計画区域、赤塚駅南口地区地区整備計画区域、水戸ニュータウン地区地区整備計画区域、内原スワ地区地区整備計画区域、内原駅北地区地区整備計画区域、南町2丁目南地区地区整備計画区域、石川2丁目地区地区整備計画区域、常磐の杜水戸南ニュータウン地区地区整備計画区域、県庁南地区地区整備計画区域及び東前第二地区地区整備計画区域にあつては地区の区分をいう。

別表第3（第6条，第17条関係）

（平7条例42・全改，平14条例45・平21条例20・平28条例45・令5条例34・一部改正）

地区整備計画の区域の 名称	ア	イ
	区分	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度
けやき台地区地区整備 計画区域	工業街区	10分の20
	工業系沿道街区	10分の20
	住居系沿道街区	10分の20
	住宅街区	10分の10
赤塚駅北口地区再開発 地区整備計画区域	A地区	10分の30
常磐の杜水戸南ニュー タウン地区地区整備計 画区域	低層住宅地区	10分の8
	住居系沿道地区	10分の8
	商業・医療施設地区	10分の8
泉町北地区地区整備計 画区域		10分の60
水戸駅前三の丸地区地 区整備計画区域		10分の60
県庁南地区地区整備計	低層住宅地区	10分の10

画区域	沿道地区	10分の20
-----	------	--------

備考 ア欄の区分は、けやき台地区地区整備計画区域にあつては地区の細区分を、赤塚駅北口地区再開発地区整備計画区域、常磐の杜水戸南ニュータウン地区地区整備計画区域及び県庁南地区地区整備計画区域にあつては地区の区分をいう。

別表第4（第8条関係）

（平7条例42・追加，平9条例34・平14条例45・平28条例45・一部改正）

地区整備計画の区域の 名称	ア	イ
	区分	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度
赤塚駅北口地区再開発 地区整備計画区域	A地区	10分の10
泉町北地区地区整備計 画区域	B-1地区	10分の10
水戸駅前三の丸地区地 区整備計画区域		10分の15
		10分の20

備考 ア欄の区分は、地区の区分をいう。

別表第5（第10条，第17条関係）

（平7条例42・追加，平9条例34・平14条例45・平21条例20・平28条例45・令5条例34・一部改正）

地区整備計画の区域の 名称	ア	イ
	区分	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度
けやき台地区地区整備 計画区域	工業街区	10分の6
	工業系沿道街区	10分の6
	住居系沿道街区	10分の6
	住宅街区	10分の5
赤塚駅北口地区再開発 地区整備計画区域	A地区	10分の7
	B-1地区	10分の6
常磐の杜水戸南ニュー タウン地区地区整備計 画区域	低層住宅地区	10分の4
	住居系沿道地区	10分の4
	商業・医療施設地区	10分の4
泉町北地区地区整備計 画区域		10分の8
水戸駅前三の丸地区地 区整備計画区域		10分の8
県庁南地区地区整備計	低層住宅地区	10分の5

画区域	沿道地区	10分の6
-----	------	-------

備考 ア欄の区分は、けやき台地区地区整備計画区域にあつては地区の細区分を、赤塚駅北口地区再開発地区整備計画区域、常磐の杜水戸南ニュータウン地区地区整備計画区域及び県庁南地区地区整備計画区域にあつては地区の区分をいう。

別表第6（第11条，第17条関係）

（平7条例42・追加，平8条例11・平9条例31・平12条例50・平13条例24・平14条例45・平16条例33・平16条例91・平17条例20・平21条例20・令5条例34・令6条例40・一部改正）

地区整備計画の区域の 名称	ア	イ
	区分	建築物の敷地面積の最低限度
けやき台地区地区整備 計画区域	工業街区	165m <sup>2</sup>
	工業系沿道街区	165
	住居系沿道街区	165
	住宅街区	165
東前第一地区地区整備 計画区域	低層低密度住宅地区	200
	一般住宅地区	200
百合が丘ニュータウン 地区地区整備計画区域	低層住宅地区	200
	集合住宅地区	200
	文教地区	
	センター地区	500
東前第四地区地区整備 計画区域	低層低密度住宅地区	200
	一般住宅地区	200
	沿道業務地区	
河和田2丁目地区地区 整備計画区域	低層住宅専用地区	165
	住宅専用地区	165
	一般住宅地区	165
新県庁舎周辺地区地区 整備計画区域	県庁舎街区	3,000
	業務A街区	3,000
	業務B街区	3,000
	商業・業務A街区	3,000
	商業・業務B街区	200
見和3丁目西地区地区 整備計画区域	B地区	150
水戸駅南口地区地区整 備計画区域	西街区Ⅰ	165
	西街区Ⅱ	500

	中央街区	500
	南街区Ⅰ	500
	南街区Ⅱ	500
	東街区Ⅰ	500
	東街区Ⅱ	500
赤塚駅南口地区地区整備計画区域	商業・業務地区	500
	複合商業地区	500
水戸ニュータウン地区地区整備計画区域	低層住宅地区	200
	文教・集合住宅地区	1,000
	誘致施設地区(1)	200
	誘致施設地区(2)	200
	沿道商業地区	1,000
内原スワ地区地区整備計画区域	低層住宅地区	200
内原駅北地区地区整備計画区域	複合型商業交流施設用地	500
	沿道商業地	250
	地元商業地	165
	住宅地	
	本郷A	
	本郷B	
常磐の杜水戸南ニュータウン地区地区整備計画区域	低層住宅地区	200
	住居系沿道地区	
	商業・医療施設地区	
県庁南地区地区整備計画区域	低層住宅地区	200
	沿道地区	
東前第二地区地区整備計画区域	低層住宅地区	200
	一般住宅地区	

備考 ア欄の区分は、けやき台地区地区整備計画区域にあつては地区の細区分を、東前第一地区地区整備計画区域、百合が丘ニュータウン地区地区整備計画区域、東前第四地区地区整備計画区域、河和田2丁目地区地区整備計画区域、新県庁舎周辺地区地区整備計画区域、見和3丁目西地区地区整備計画区域、水戸駅南口地区地区整備計画区域、赤塚駅南口地区地区整備計画区域、水戸ニュータウン地区地区整備計画区域、内原スワ地区地区整備計画区域、内原駅北地区地区整備計画区域、常磐の杜水戸南ニュータウン地区地区整備計画区域、県庁南地区地区整備計画区域及び東

前第二地区地区整備計画区域にあつては地区の区分をいう。

別表第7（第14条関係）

（平7条例42・追加，平9条例34・平14条例45・平28条例45・一部改正）

地区整備計画の区域の名称	ア	イ
	区分	建築物の建築面積の最低限度
赤塚駅北口地区再開発	A地区	200m <sup>2</sup>
地区整備計画区域	B-1地区	200
泉町北地区地区整備計画区域		200
水戸駅前三の丸地区地区整備計画区域		200

備考 ア欄の区分は，地区の区分をいう。

別表第8（第16条関係）

（平16条例33・全改，平16条例91・平17条例20・平18条例55・平21条例20・平28条例45・令5条例34・令6条例40・一部改正）

地区整備計画の区域の名称	ア	イ		
	区分	建築物の壁面の位置の制限		
		(ア)	(イ)	(ウ)
東前第一地区地区整備計画区域	一般住宅地区	外壁等の面から都市計画道路3・5・104号東前大串線及び3・5・106号大串百合が丘線の道路境界線までの距離	1.5m	(1) 外壁等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 (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
赤塚駅北口地区再開発地区整備計画区域	A地区	外壁等の面から道路境界線までの距離	2.0	
	B-1地区	外壁等の面から道路境界線までの距離	2.0	
東前第四地区地区整備計画区域	低層低密度住宅地区	外壁等の面から都市計画道路3・5・104号東前大串線及び3・5・160号東前滝下線の道路境界線までの距離	1.5	(1) 外壁等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 (2) 物置その他これに類する用

	一般住宅 地区	外壁等の面から都市計画道 路3・5・104号東前大串線及 び3・5・160号東前滝下線の 道路境界線までの距離	1.5	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
	沿道業務 地区	外壁等の面から都市計画道 路3・5・104号東前大串線及 び3・5・160号東前滝下線の 道路境界線までの距離	1.5	
新県庁舎周辺地区 地区整備計画区域	県庁舎街 区	外壁等の面から都市計画道 路3・3・15号水戸駅平須線、 3・1・166号県庁南大通り線、 7・4・6号北通り線及び区 画道路—1—2の道路境界線 までの距離	10.0	
		外壁等の面から隣地又は公 園の境界線までの距離	2.0	
	業務A街区	外壁等の面から都市計画道 路3・3・15号水戸駅平須線、 7・4・6号北通り線及び区 画道路—1—1の道路境界線 までの距離	5.0	
		外壁等の面から市道笠原萱 場線、区画道路—6及び歩行 者専用道路の道路境界線まで の距離	2.0	
		外壁等の面から隣地境界線 までの距離	2.0	
	業務B街区	外壁等の面から区画道路— 1—1の道路境界線までの距 離	5.0	
		外壁等の面から市道笠原萱 場線及び区画道路—6の道路 境界線までの距離	2.0	
		外壁等の面から隣地境界線 までの距離	2.0	

		までの距離		
商業・業務 A街区		外壁等の面から都市計画道路3・1・166号県庁南大通り線, 7・4・6号北通り線, 7・4・7号東通り線, 区画道路—1—2及び区画道路—5の道路境界線までの距離	5.0	
		外壁等の面から市道笠原77号線の道路境界線までの距離	2.0	
		外壁等の面から隣地又は公園の境界線までの距離	2.0	
商業・業務 B街区		外壁等の面から市道笠原萱場線の道路境界線までの距離	2.0	
		外壁等の面から区画道路—1—1の道路境界線までの距離	1.0	
見和3丁目西地区 地区整備計画区域	A地区	外壁等の面から道路境界線までの距離	1.0	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
水戸駅南口地区 地区整備計画区域	西街区 I	外壁等の面から都市計画道路3・3・175号梅戸橋桜川線及び西区画道路の道路境界線までの距離(西区画道路の道路境界線のうち線路敷に面する部分を除く。)	2.0	
		外壁等の面から西区画道路の道路境界線のうち線路敷に面する部分及び市道駅南1号線の道路境界線までの距離	1.0	
	西街区 II	外壁等の面から都市計画道路3・3・175号梅戸橋桜川線及び西区画道路の道路境界線	2.0	

		までの距離（西区画道路の道路境界線のうち線路敷に面する部分を除く。）	
		外壁等の面から西区画道路1.0の道路境界線のうち線路敷に面する部分までの距離	
中央街区		外壁等の面から都市計画道路3・3・175号梅戸橋桜川線、西区画道路及び東区画道路の道路境界線まで並びに嵩上式広場（嵩上式広場から3.5メートルの高さまでの部分に限る。）の外縁部までの距離	2.0
南街区Ⅰ		外壁等の面から南区画道路Ⅰ及び南区画道路Ⅱの道路境界線までの距離	2.0
南街区Ⅱ		外壁等の面から南区画道路Ⅰ及び南区画道路Ⅱの道路境界線までの距離	2.0
東街区Ⅰ		外壁等の面から都市計画道路3・3・175号梅戸橋桜川線及び東区画道路の道路境界線までの距離（東区画道路の道路境界線のうち線路敷に面する部分を除く。）	2.0
		外壁等の面から東区画道路1.0の道路境界線のうち線路敷に面する部分までの距離	1.0
東街区Ⅱ		外壁等の面から都市計画道路3・3・175号梅戸橋桜川線及び東区画道路の道路境界線までの距離	2.0
赤塚駅南口地区地区整備計画区域	商業・業務地区	外壁等の面から赤塚駅南口駅前広場、都市計画道路3・	2.0

		4・12号赤塚駅南口線，都市計画道路3・4・148号赤塚駅南線，区画道路1号，区画道路4号及び区画道路5号の道路境界線までの距離		
	複合商業地区	外壁等の面から都市計画道路3・4・148号赤塚駅南線，区画道路1号，区画道路2号，区画道路3号，区画道路4号及び区画道路5号の道路境界線までの距離	2.0	
水戸ニュータウン地区地区整備計画区域	低層住宅地区	外壁等の面（床面積に含まれない出窓の面を除く。）から道路境界線及び隣地境界線までの距離	1.0	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30平方メートル未満のもの
	文教・集合住宅地区	外壁等の面（床面積に含まれない出窓の面を除く。）から道路境界線及び隣地境界線までの距離	1.0	
	誘致施設地区(1)	外壁等の面（床面積に含まれない出窓の面を除く。）から道路境界線及び隣地境界線までの距離	1.5	
	誘致施設地区(2)	外壁等の面（床面積に含まれない出窓の面を除く。）から道路境界線及び隣地境界線までの距離	1.5	
	沿道商業地区	外壁等の面（床面積に含まれない出窓の面を除く。）から道路境界線及び隣地境界線までの距離	3.0	
内原スワ地区地区整備計画区域	低層住宅地区	外壁等の面から道路境界線までの距離	1.0	
内原駅北地区地区	複合型商	外壁等の面から道路境界線	2.0	

整備計画区域	業交流施設用地	までの距離		
	沿道商業地	外壁等の面から道路境界線までの距離	1.0	
	地元商業地			
	住宅地			
	本郷A			
	本郷B			
南町2丁目南地区地区整備計画区域	国道50号沿道地区	外壁等の面から幹線市道3号の道路境界線までの距離	1.5	高さ2.8メートル以上の建築物の部分
	市道238号南地区			
常磐の杜水戸南ニュータウン地区地区整備計画区域	低層住宅地区	外壁等の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離	1.0	(1) 外壁等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 (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
	住居系沿道地区			
	商業・医療施設地区			
泉町北地区地区整備計画区域		外壁等の面から道路境界線までの距離	2.0	(1) 建築物の地表面からの高さが3メートル以上の部分 (2) 歩行者デッキ又はこれを支える柱 (3) 歩行者デッキに昇降するためのエレベーター、エスカレーター、階段又はスロープ
水戸駅前三の丸地区地区整備計画区域		外壁等の面から都市計画道路3・5・17号水戸駅赤塚線の道路境界線までの距離	1.0	(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ら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
		外壁等の面から市道上市266号線及び市道上市267号線の道路境界線までの距離	2.0	

県庁南地区地区整備計画区域	低層住宅地区	外壁等の面から道路境界線までの距離	1.0	(1) 外壁等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 (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
	沿道地区			
東前第二地区地区整備計画区域	低層住宅地区	外壁等の面から都市計画道路3・5・106号大串東前線及び都市計画道路3・5・160号東前北線の道路境界線までの距離	1.5	(1) 外壁等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 (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
	一般住宅地区			
	沿道業務地区			

備考 ア欄の区分は、地区の区分をいう。

別表第9（第16条の3関係）

（平8条例11・追加，平9条例31・平12条例50・平13条例24・平14条例45・平16条例33・平20条例29・平21条例20・平28条例45・令3条例65・令5条例34・一部改正）

地区整備計画の区域の名称	ア	イ	ウ
	区分	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
河和田2丁目地区地区整備計画区域	低層住宅専用地区	10	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
	住宅専用地区	15	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
	一般住宅地区	15	

常磐元山地区地区整備 計画区域	A地区	15	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	10	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
新県庁舎周辺地区地区 整備計画区域	県庁舎街区	150	
	業務A街区	50	
	業務B街区	30	
	商業・業務A街区	50	
	商業・業務B街区	30	
見和3丁目西地区地区 整備計画区域	A地区	15	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		
赤塚駅南口地区地区整備 計画区域	商業・業務地区		都市計画道路3・4・148号赤塚駅南線又は区画道路1号に面した建築物でその前面道路の反対側の境界線からの水平距離が25メートル以下の範囲内のもの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（前面道路の境界線から後退した建築物にあっては、前面道路の反対側の境界線から当該建築物の後退距離（当該建築物（地盤面下の部分その他政令で定める部分を除く。）から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものをいう。）に相当する距離だけ外側の線（以下「外側線」という。））までの水平距

			離に1.25を乗じて得た数値
	複合商業地区		(1) 都市計画道路3・4・148号赤塚駅南線又は区画道路1号に面した建築物でその前面道路の反対側の境界線からの水平距離が25メートル以下の範囲内のもの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（前面道路の境界線から後退した建築物にあっては、外側線）までの水平距離に1.25を乗じて得た数値 (2) 区画道路2号又は区画道路3号に面した建築物でその前面道路の反対側の境界線からの水平距離が20メートル以下の範囲内のもの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（前面道路の境界線から後退した建築物にあっては、外側線）までの水平距離に1.25を乗じて得た数値
水戸ニュータウン地区 地区整備計画区域	誘致施設地区(1)	12	
石川2丁目地区地区整備 計画区域	B地区	20	
常磐の杜水戸南ニュー タウン地区地区整備計 画区域	低層住宅地区 住居系沿道地区 商業・医療施設地区	10	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
水戸駅前三の丸地区地 区整備計画区域		60	
県庁南地区地区整備計 画区域	低層住宅地区 沿道地区	10（法別表第2 （い）項第4号、 第6号及び第8	

		号並びに (は) 項 第 2 号から第 4 号までに掲げる もので、法別表第 4 の 1 の項 (は) 欄及び (に) 欄 (一) の号の要件 を満たす場合は、 20)	
--	--	--	--

備考 ア欄の区分は、地区の区分をいう。