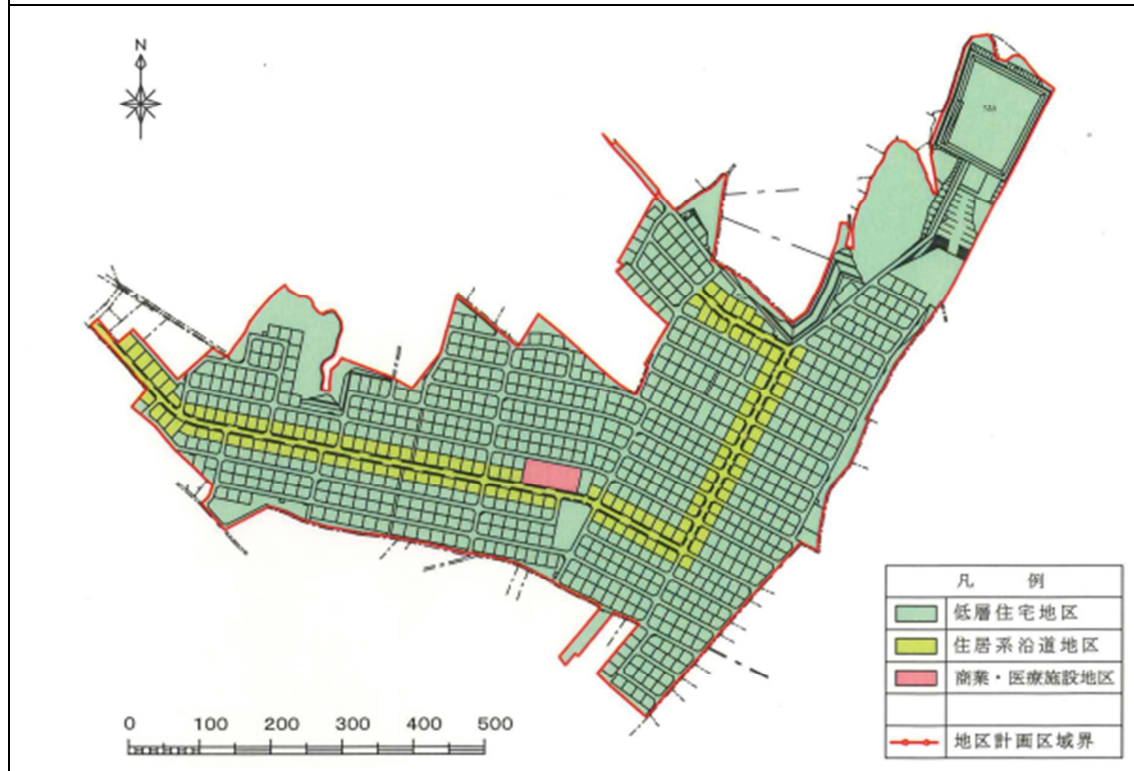


常磐の杜水戸南ニュータウン地区

平成21年1月19日 告示

地区の区分図



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	ア (住宅) 法別表第2(イ)項第1号に規定する住宅 イ (集会所) 近隣に居住する者の利用に供する集会所 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
住居系沿道地区	ア (住宅) 法別表第2(イ)項第1号に規定する住宅 イ (兼用住宅) 法別表第2(イ)項第2号に規定する建築物 ウ (診療所) 法別表第2(イ)項第8号に規定する診療所 エ (店舗, 飲食店等) 法別表第2(ロ)項第2号に規定する建築物 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
商業・医療施設地区	ア (住宅, 兼用住宅等) 法別表第2(イ)項第1号から第3号までに規定する建築物 イ (診療所) 建築基準法別表第2(イ)項第8号に規定する診療所 ウ (病院) 法別表第2(ハ)項第3号に規定する病院 エ (店舗, 飲食店等) 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㎡以内のもの 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

● 建築物の建ぺい率, 容積率の最高限度

	建ぺい率の最高限度	容積率の最高限度
低層住宅地区	40%	80%
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	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	1m
住居系沿道地区		
商業・医療施設地区		

ただし、次の各号のいずれかに該当するものは除きます。

- (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m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2.3m以下かつ床面積の合計が5㎡以下のもの

● 建築物等の高さの最高限度

	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
低層住宅地区	10m	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5mを加えた数値。
住居系沿道地区		
商業・医療施設地区		

●: 条例により制限されるもの(建築確認にて内容を審査するもの)→届出不要