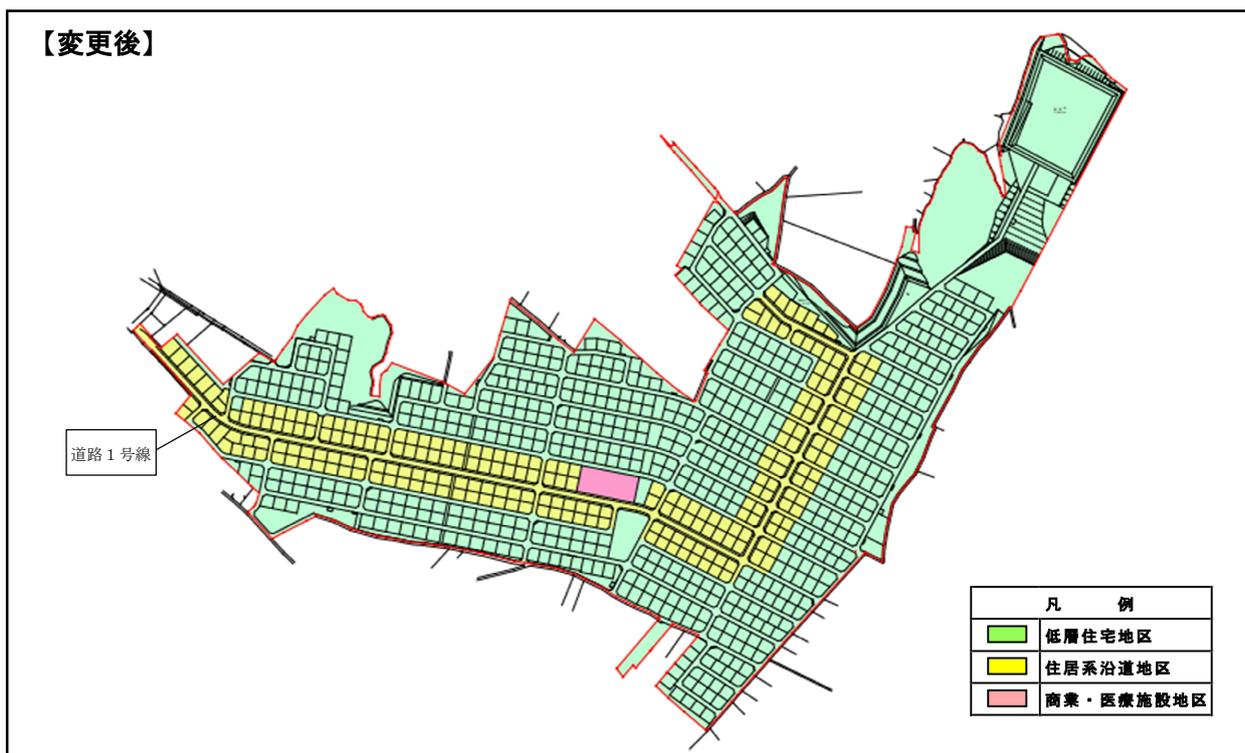
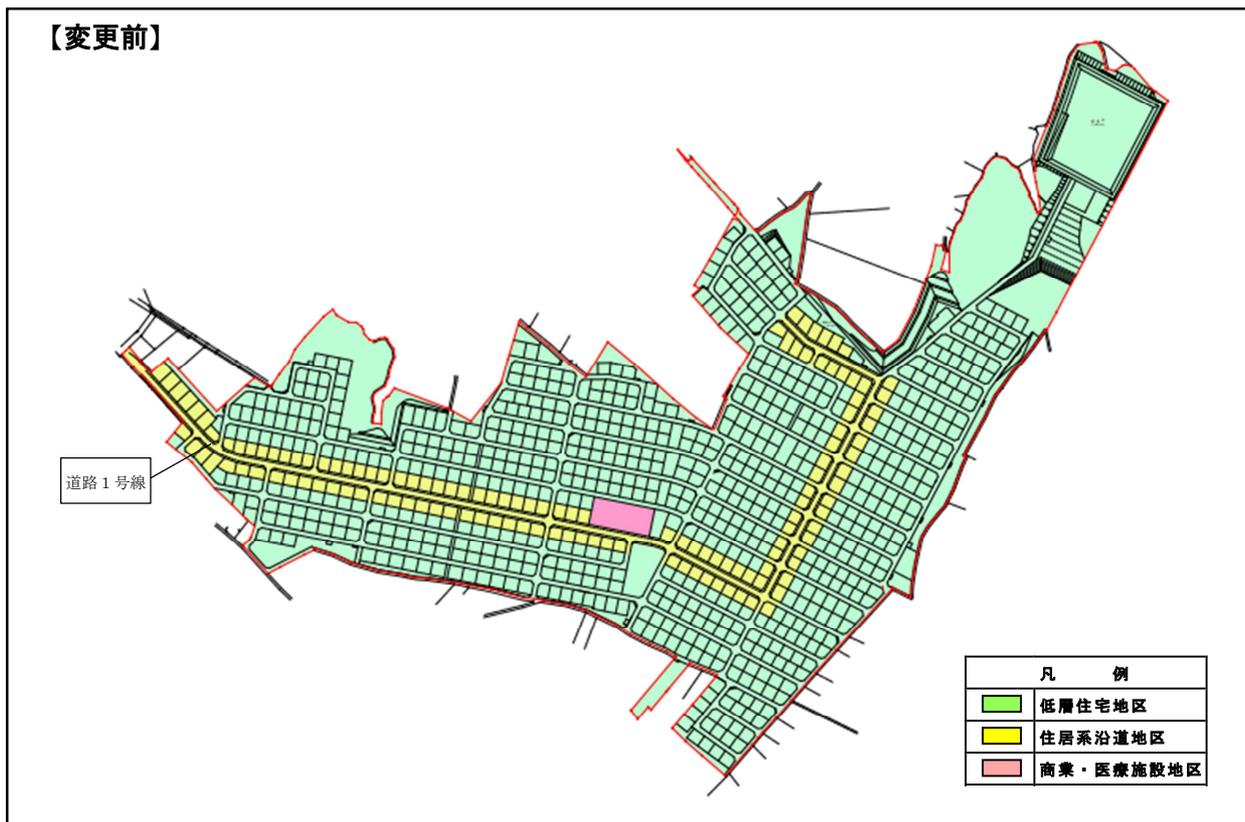


都市計画変更のお知らせ

1 常磐の杜水戸南ニュータウン地区地区計画の変更について

(1) 変更の内容

ア 住居系沿道地区の区域の拡大



イ 住居系沿道地区における用途制限の緩和

住居系沿道地区において建築可能な用途	
変更前	変更後
<ul style="list-style-type: none"> ・住宅 ・兼用住宅 ・診療所 ・店舗，飲食店等（床面積 150 m²以内） 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅 ・兼用住宅 ・診療所 ・店舗，飲食店等（床面積 500 m²以内） ・事務所（床面積 500 m²以内） <p>※事務所のうち，風営法が適用される営業所や，運送業の事務所は除く。</p>

ウ 備考の追加

備考	
変更前	変更後
(なし)	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物等に関する事項の規定に関しては，市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めたものについては，適用を除外する。 2 住居系沿道地区における建築物（住宅を除く。）の敷地の出入口は，道路 1 号線に接していることとする。

2 内原駅南口地区の用途地域等の変更について

(1) 変更の内容

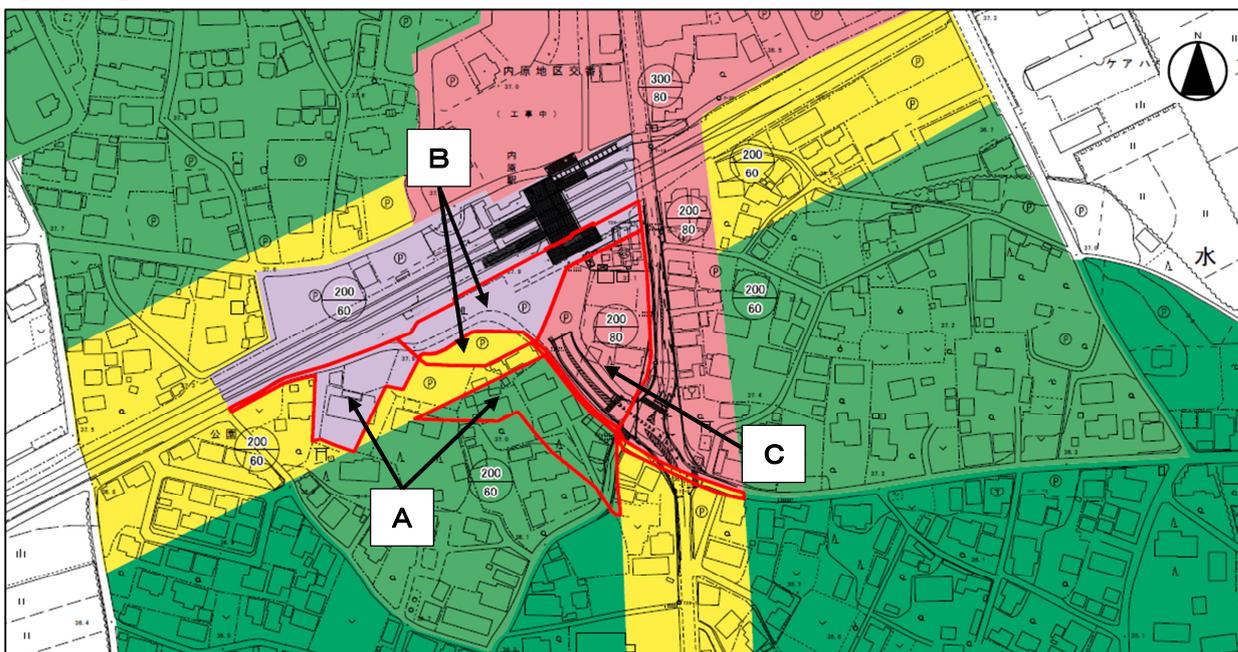
ア 用途地域の変更

Aエリア：内原駅南口広場及び進入道路に隣接するエリアについて、第一種中高層住居専用地域及び準工業地域から第一種住居地域に変更しました。

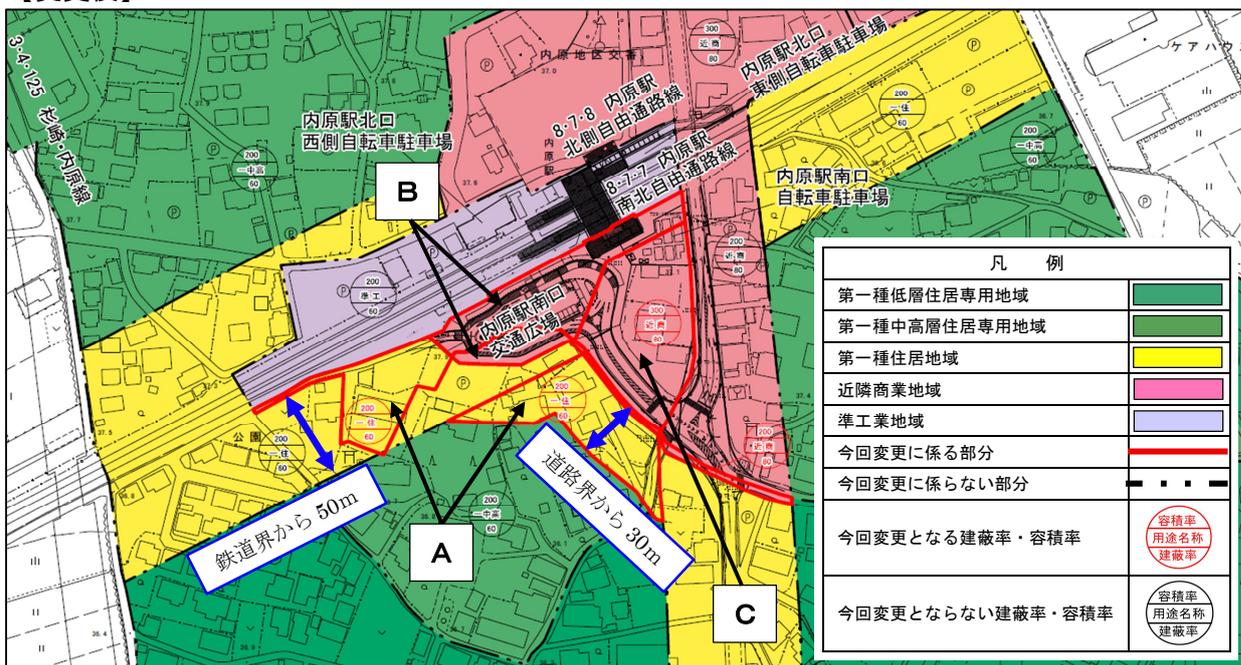
Bエリア：内原駅南口広場となるエリアについて、第一種住居地域（容積率 200%）及び準工業地域（容積率 200%）から近隣商業地域（容積率 300%）に変更しました。

Cエリア：南口広場に隣接するエリア（近隣商業地域）について、土地の高度利用を図るため、容積率を 200%から 300%に変更しました。

【変更前】



【変更後】



イ 防火地域及び準防火地域の変更

近隣商業地域（容積率 300%）に変更するエリア（約 0.8ha）について、新たに準防火地域を指定しました。

市全域の準防火地域	
変更前	変更後
〈準防火地域〉約 283ha	〈準防火地域〉約 284ha（約 0.8ha を追加変更）

ウ 高度地区の変更

準工業地域の面積減少（約 0.5ha）及び近隣商業地域（容積率 300%）の面積増加（約 0.8ha）に伴い、第 3 種高度地区及び第 5 種高度地区の面積を変更しました。

市全域の高度地区	
変更前	変更後
〈第 1 種高度地区〉約 6.4ha	〈第 1 種高度地区〉約 6.4ha
〈第 2 種高度地区〉約 1,472ha	〈第 2 種高度地区〉約 1,472ha
〈第 3 種高度地区〉約 903ha	〈第 3 種高度地区〉約 902ha（約 0.5ha を除外変更）
〈第 4 種高度地区〉約 90ha	〈第 4 種高度地区〉約 90ha
〈第 5 種高度地区〉約 240ha	〈第 5 種高度地区〉約 241ha（約 0.8ha を追加変更）
〈第 6 種高度地区〉約 45ha	〈第 6 種高度地区〉約 45ha

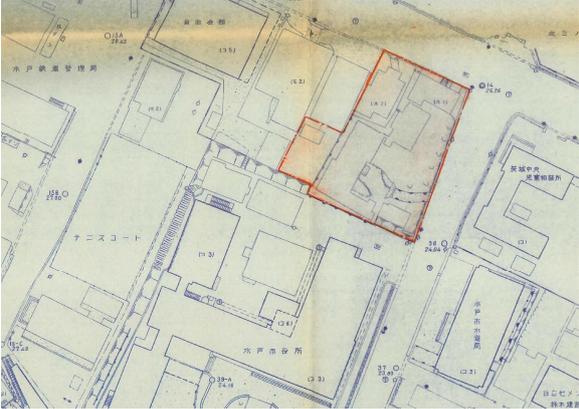
エ 特別用途地区の変更

準工業地域の面積減少（約 0.5ha）に伴い、大規模集客施設制限地区の面積を変更しました。

市全体の特別用途地区	
変更前	変更後
〈特別工業地区〉約 60.0ha	〈特別工業地区〉約 60.0ha
〈大規模集客施設制限地区〉約 152.0ha	〈大規模集客施設制限地区〉約 151.5ha （約 0.5ha を除外変更）

3 三の丸駐車場の廃止について

(1) これまでの都市計画の内容

昭和 43 年当初決定	昭和 63 年変更
面積 約 0.1ha 構造 広場式平面 備考 駐車台数約 40 台	面積 約 1,200 m ² 構造 地下 1 層 備考 駐車台数約 40 台
 <p style="text-align: center;">計画図</p>	 <p style="text-align: center;">計画図</p>

(2) 変更の内容

本駐車場の都市計画を廃止しました。