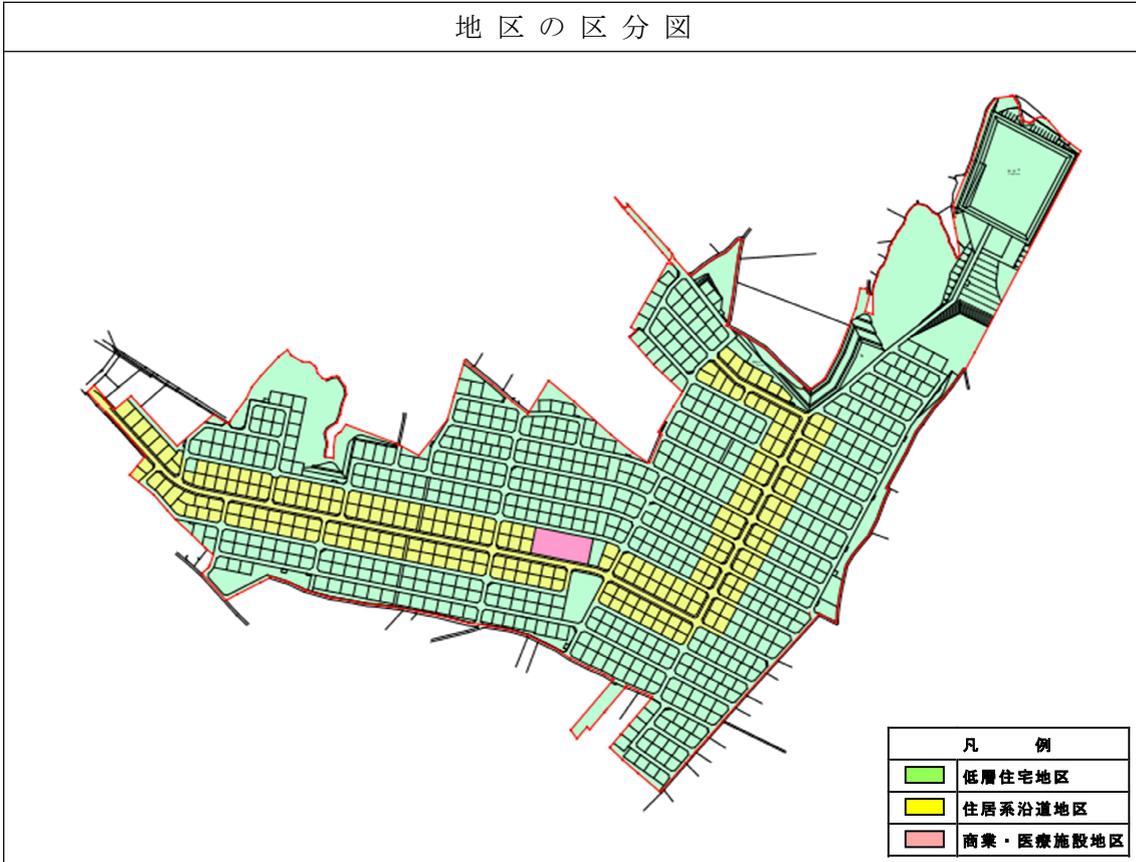


常磐の杜水戸南ニュータウン地区

令和8年3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、水戸南インターチェンジより南東へ約2km のところに位置し、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、地区住民の利便性を確保するとともに、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	<ol style="list-style-type: none">1 (住宅) 法別表第2(い)項第1号に規定する住宅2 (集会所) 近隣に居住する者の利用に供する集会所3 (附属建築物等) 1及び2に掲げる建築物に附属するもの
住居系沿道地区	<ol style="list-style-type: none">1 (住宅) 法別表第2(い)項第1号に規定する住宅2 (兼用住宅) 法別表第2(い)項第2号に規定する建築物3 (診療所) 法別表第2(い)項第8号に規定する診療所4 (店舗, 飲食店等) 法別表第2(は)項第5号に規定する建築物5 (事務所) 事務所の床面積の合計が 500 平方メートル以内のもの(次に掲げるものは除く) ア 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の適用を受ける営業の用に供するもの イ 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6 (附属建築物等) 1から5までに掲げる建築物に附属するもの

商業・医療施設 地区	1 (住宅, 兼用住宅等) 法別表第2(い)項第1号から第3号までに規定する建築物 2 (診療所) 建 築基準法別表第2(い)項第8号に規定する診療所 3 (病院) 法別表第2(は)項第3号に規定する病院 4 (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 5 (附属建築物等) 1から4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