

地区の区分図



地区計画の目標

本地区は、水戸市が施行した東前第四土地区画整理事業施行区域で、北側が国道51号に接し、東水戸道路水戸大洗インターチェンジからも至近な距離にあるなど、交通の利便性に優れた地区であります。

このような立地条件から、土地区画整理事業の事業効果の維持促進を図るとともに、市街地形成の規制・誘導を行い、住宅と商業・業務施設の調和のとれたまちづくりの実現を目指しております。

建築物の制限に関する内容

●建築物の用途の制限（次の建築物は建てられません。）

| | |
|-----------|--|
| 低層低密度住宅地区 | 地区計画による建築物の制限はありません。 |
| 一般住宅地区 | <ol style="list-style-type: none"> 1 工場（建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く。） 2 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 3 ホテル，旅館 4 自動車教習所 5 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 |
| 沿道業務地区 | <ol style="list-style-type: none"> 1 自動車教習所 2 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 |

●建築物の敷地面積の最低限度

| | |
|-----------|--------------------|
| 低層低密度住宅地区 | 200 m ² |
| 一般住宅地区 | |

●建築物の壁面の位置の最低限度

| | |
|---|------|
| 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下外壁等）の面から対象道路（都市計画道路3・5・104号東前大串線及び3・5・160号東前北線）境界線までの距離 | 1.5m |
|---|------|

※ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分についてはこの限りではありません。

- (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であるとき。
- (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5m²以内であるとき。

○建築物の形態又は意匠の制限

| | |
|-----------|----------------------------------|
| 低層低密度住宅地区 | 建築物の外壁は、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとして下さい。 |
| 一般住宅地区 | |

○垣又は柵の構造の制限

| | |
|-----------|---|
| 低層低密度住宅地区 | <p>道路に面する側の垣又は柵は、次のいずれかにして下さい。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 生垣 (2) 宅盤面からの高さが1.5m以下の塀，鉄柵及び金網等で道路境界側に幅60cm以上の植栽帯を設け，植栽を施したもの。ただし，鉄柵，金網等の透視可能なフェンス（高さ60cm以下の基礎部分を有するものを含む。）の場合は敷地側に植栽を施したもので構いません。 |
| 一般住宅地区 | |

●は「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」においても制限されているもの。