

水戸市告示第299号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定により、水戸・勝田都市計画地区計画を変更したので、同法第21条第2項の規定において準用する同法第20条第1項の規定により、次のとおり告示し、同条第2項の規定により、当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供します。

平成26年12月22日

水戸市長 高橋 靖

記

- 1 都市計画の種類
地区計画（南町2丁目南地区地区計画）
- 2 都市計画を変更する土地の区域
水戸市南町2丁目の一部
- 3 縦覧場所
水戸市都市計画部都市計画課

水戸・勝田都市計画地区計画の変更（水戸市決定）

都市計画南町2丁目南地区地区計画を次のように変更する。

名 称	南町2丁目南地区地区計画	
位 置	水戸市南町2丁目の一部	
面 積	約1.1ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、水戸駅北側の中心市街地に位置し、国道50号に沿って、水戸駅から大工町へと伸びる商店街にある。また国道50号と幹線市道3号（くろばね通り）が交差し、市道沿いには小規模な店舗が数多く立地する地区である。</p> <p>そのため、中心市街地における商店街の連続性確保や、良好な街並みの形成に配慮した地区計画を定めることにより、商業・業務、駐車場及び住宅等の多様な機能の立地を適切に誘導し、地域にとって求められる機能を維持しつつ中心市街地の再生に資すると共に、オープンスペースの確保を促進し、誰にとっても心地よく、来街者が日常的に楽しむことができる快適な都市空間の創出を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	建築物の整備の方針	<p>（国道50号沿道地区）</p> <p>商店街としての連続性、一体性を確保するため、周辺施設との調和を考慮しながら、伝統ある商店街のくつろいだ生活空間の演出のため、適切な用途の商業・業務施設の立地を誘導する。このため、建築物の用途の制限及び建築物等の形態又は意匠に関する制限を定める。</p> <p>また、幹線市道3号（くろばね通り）沿いにおいては、壁面の位置の制限及び工作物の設置の制限により歩行者空間を確保する。</p> <p>（市道238号南地区）</p> <p>駐車場の集約化を図ることにより、市街地内の駐車需要に対応すると共に、来街者のアクセスや利便性の向上に資する。また、都市型住宅や小規模な店舗の立地を適切に誘導し、良好な街並みの形成を図る。このため、建築物の用途の制限及び建築物等の形態又は意匠に関する制限を定める。</p> <p>また、幹線市道3号（くろばね通り）沿いにおいては、壁面の位置の制限及び工作物の設置の制限により歩行者空間を確保する。</p>
土地利用に関する方針	<p>（国道50号沿道地区）</p> <p>国道50号沿道への商業・業務施設の立地誘導を図り、商店街の連続性を維持し、にぎわいの確保及び地域にとって求められる機能の維持を図りつつ、合理的かつ健全な土地の高度利用を促進する。幹線市道3号（くろばね通り）沿いにおいては、良好な街並みの形成と歩行者の回遊性向上を図る。</p>	

		<p>(市道238号南地区)</p> <p>周辺環境との調和に配慮しながら、駐車場の集約化を図ると共に、店舗、駐車場及び住宅等の多様な機能が適切に配置されるよう、共存できる土地利用を誘導すると共に、歩道上の空地やオープンスペースの確保を促進する。幹線市道3号(くろばね通り)沿いにおいては、良好な街並みの形成と歩行者の回遊性向上を図る。</p>			
地区 整備 計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	国道50号沿道地区	市道238号南地区
			地区の面積	約0.6ha	約0.5ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ① 1階を、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、階段、エレベーターその他これらに類するものを除く) ② 自動車教習所 ③ 工場(店舗及び事務所等の内に付設される作業所を除く) ④ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第6号までに掲げる営業及び第6項各号に掲げる営業の用に供する建築物 ⑤ まーじゃん屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの ⑥ 倉庫業を営む倉庫	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ① 1階を、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、階段、エレベーターその他これらに類するものを除く) ② 自動車教習所 ③ 工場(店舗及び事務所等の内に付設される作業所を除く) ④ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第6号までに掲げる営業及び第6項各号に掲げる営業の用に供する建築物 ⑤ ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの ⑥ カラオケボックスその他これに類するもの ⑦ 倉庫業を営む倉庫	

	壁面の位置の制限	幹線市道3号(くろばね通り)から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1.5m以上とする。ただし、建築物の地表面からの高さが、2.8m以上の部分については、この限りではない。
	工作物の設置の制限	壁面の位置の制限として定められた限度の線と道路境界線との間の土地の区域の高さ2.8m未満の部分には、門、塀等、交通の妨げとなる工作物を設置してはならない。
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>① 建築物の屋根、外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、周囲の景観に調和した落ち着いた落ち着きのある色調とする。</p> <p>② 屋外広告物等については、都市景観を十分に配慮するものとする。</p>

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は、計画図に示すとおり。」

理 由

国道50号沿道地区において、商業、業務及び住宅等の多様な機能の立地を適切に誘導し、魅力と活力ある街区の形成を図るため、土地利用規制を見直すものである。

位置図

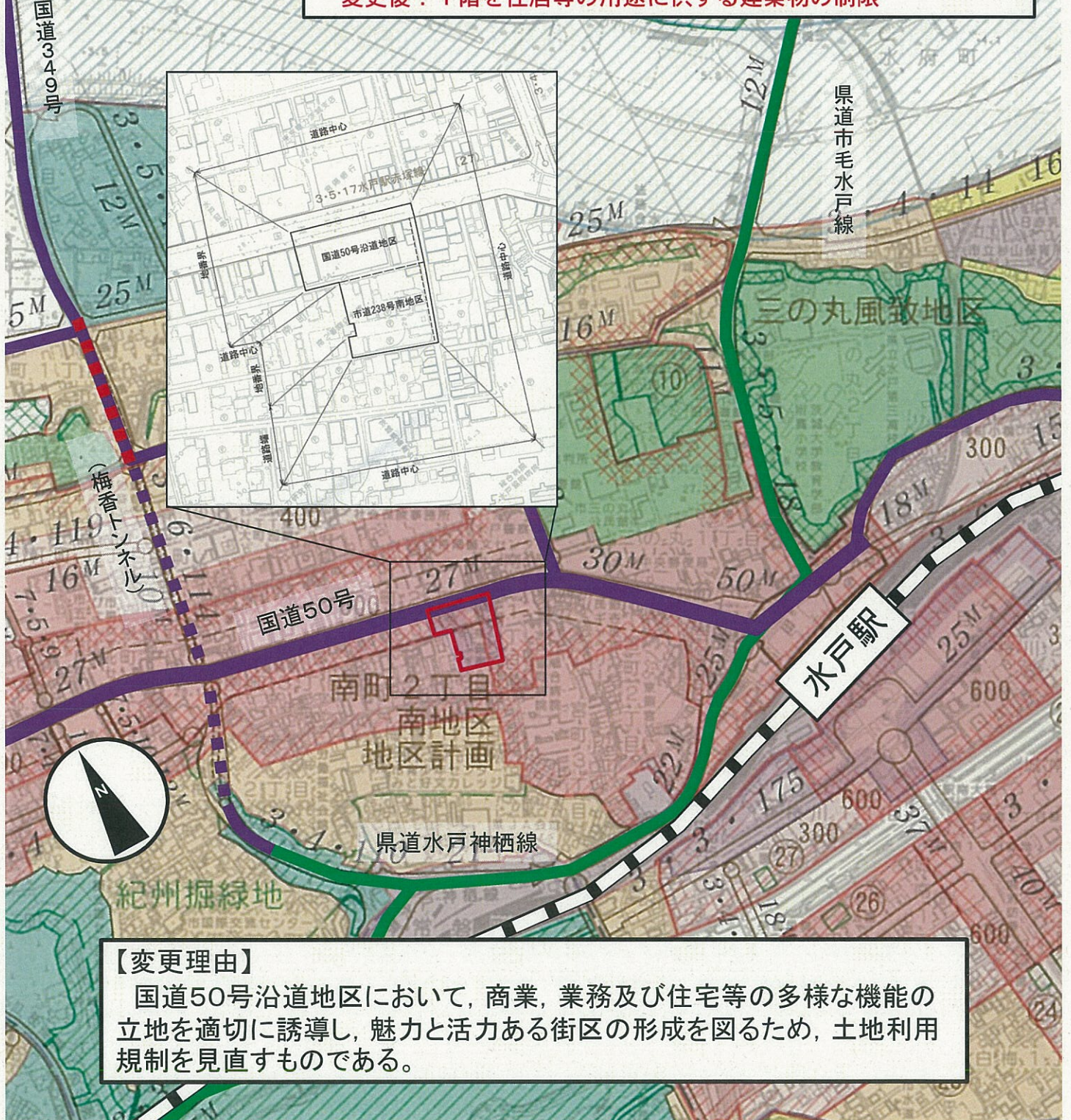
水戸・勝田都市計画 地区計画の変更(水戸市決定) 【南町2丁目南地区】

【変更概要】

地区整備計画の変更(建築物の用途の制限の変更)

変更前：3階以下の階を住居等の用途に供する建築物の制限

変更後：1階を住居等の用途に供する建築物の制限



【変更理由】

国道50号沿道地区において、商業、業務及び住宅等の多様な機能の立地を適切に誘導し、魅力と活力ある街区の形成を図るため、土地利用規制を見直すものである。