

日立都市計画地区計画の変更（日立市決定）

都市計画日立駅前地区地区計画を次のように変更する。

名 称		日立駅前地区地区計画				
位 置		茨城県日立市幸町1丁目及び2丁目の各地内				
面 積		約12.4ha				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標		日立駅前地区は、新しい日立市の都心であり、広域的な商業・業務拠点として位置づけられる。本地区における開発は、単に商業・業務・文化施設の集積を図るにとどまらず、長年の市民の努力と期待に応えるために、日立市の顔づくりとして以下のような目的を計画のテーマとし、魅力的な都市空間の実現を図るものである。 ① 新しい日立市のイメージをつくる。 ② 県北の広域圏中心都市としての機能の拡充、高度利用を図る。 ③ 市民中心の日立市にふさわしい個性ある開発とし、独自の景観形成を行う。 このため、地区全体の一体性を確保し、建築活動等の適正な誘導を図り、個性的で健全な都市環境を形成することを目標とした地区計画を策定する。			
	土地利用の方針		新しい都市機能を備えた施設の配置を含め、適正かつ合理的な土地の高度利用を図るために次の3つの方針を定める。 ① 駅に隣接する多目的広場周辺は、土地の高度利用を推進し、商業・業務・文化施設等の高次都市機能を配置する。 ② 多目的広場とけやき通りを結ぶ歩行者専用道路沿いは、ショッピングモールとして商業施設の集積を図り、賑わいのある楽しい中心地を形成する。 ③ その他の地区は、主として業務施設の集積を図り、活力ある中心地を形成する。			
	地区施設の整備方針		土地区画整理事業・新都市拠点整備事業によって、区画街路、歩行者専用道路等の道路と多目的広場・交通広場を整備する。その際、日立市の新しいシンボルにふさわしい魅力ある都市空間を創造するように配慮する。			
	建築物等の整備方針		個性的でかつ秩序ある良好な都市環境を形成するために、次の整備方針を定め、建築活動の適正な誘導を図る。 ① 多目的広場周辺は、日立市のシンボルとしてふさわしい空間を実現するために、建築物の用途の制限、高さの最低限度、意匠の制限、壁面の位置の制限を定める。 ② ショッピングモール沿いは、一体となって魅力ある商業空間を形成するために、建築物の用途の制限、意匠の制限、壁面の位置の制限を定める。 ③ その他の地区は、周辺地区と調和のとれた良好な市街地環境を実現するために、建築物の用途の制限、意匠の制限、壁面の位置の制限を定める。 ④ 健全な市街地の形成が図られるよう敷地の狭小化の防止に努める。 ⑤ 敷地緑化を推進し、うるおいのある都市景観を形成するよう誘導する。			
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針		1 駅前開発地区については、交通便利性を高めるために、多目的広場に地下駐車場を整備する。 2 駅前開発地区については、円滑な交通処理の確保及び魅力ある景観の形成のために、CABシステムの導入を図り、電線類の架空化を防止し、無電柱化を実現する。 3 駅前開発地区については、都市防災の強化、エネルギーの有効利用及び環境保全を図り、快適な都市空間を創造するため、地域冷暖房システムの導入を推進する。			
地区整備計画事項	建築物等に	地区の区分	区分の名称	多目的広場周辺街区	商業街区	業務街区
			区分の面積	約6.6ha	約2.5ha	約3.3ha
	建築物等に	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。 建築基準法、別表第二「用途地域内の建築物の制限」の（へ）項二、（と）項三に掲げる工場及び倉庫業を営む倉庫。但し、菓子、豆腐店等直接小売業と結びついた工場等についてはこの限りでない。 計画図2で表示する個所に面する建築物の地上1階部分は、店舗等の用途とする。			
	建築物等に	建築物等の高さの最低限度	多目的広場に面する建築物の高さは、計画図2に表示する基準点より16m以上とする。			
		壁面の位置の制限	建築物は、計画図2に表示する壁面線を超えて建築してはならない。			
	建築物等に	建築物等の形態又は意匠の制限	（色彩の制限） 建築物の主な外壁は、彩度の高い色彩及び蛍光色を禁止し、調和のとれたまちなみ景観を形成する。 （屋上設置物等の制限） 水槽等の屋上設置物は景観に配慮し、裸設置を原則として禁止する。			
			かき又はさくの構造の制限	かき、さくは、安全及び美観を考慮し、バラ線等を禁止する。		

「区域、地区の区分は、計画図表示のとおり」