

水戸・勝田都市計画地区計画の決定（ひたちなか市決定）

都市計画コモンステージ春日町地区地区計画を次のように決定する。

名 称	コモンステージ春日町地区地区計画	
位 置	ひたちなか市春日町の一部	
面 積	約 1.2 ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	JR 常磐線勝田駅の南側に位置する本地区は、中心市街地の一部を担う地区であり、周辺は商住混在の土地利用が図られている商業エリアである。しかし、本地区は良好な住宅地を形成することを目的に土地利用が図られたことから、現在の良好な低層系の住環境の保全を図る。
	土地利用の方針	土地利用の方針を次の通り定める。 現在のゆとりと安らぎの感じられる居住環境を保全するとともに、低層中密度で良好な住宅地を形成する。
	地区施設の整備方針	地区施設は開発行為により整備されていることから、これらの維持保全を図る。
	建築物等の整備方針	ゆとりと安らぎのある都市空間を保全するために、次の整備方針を定める。 地区内の居住環境を保全するために、建築物の用途、高さ・建ぺい率・容積率の最高限度、形態又は色彩その他の意匠、垣又はさくの構造の制限を行うとともに、緑化の推進に努める。

地区 整備 計画 事項 備考	地区施設の配置及び規模	市道中央地区710号線 幅員6m 延長174m 市道中央地区711号線 幅員6m 延長 41m 市道中央地区712号線 幅員6m 延長 74m 市道中央地区713号線 幅員6m 延長 78m 市道中央地区714号線 幅員4m 延長 13m (自転車歩行者専用道路)
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 ① 住宅 ② 共同住宅、寄宿舎又は下宿 ③ 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3で定めるもの ④ 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの ⑤ 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの ⑥ 診療所 ⑦ 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 ⑧ 地区集会所 ⑨ ①から⑧の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。)
	建ぺい率	60%
	容積率	150%
	建築物の高さの最高限度	9m
	建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限	外壁及び屋根仕上げ等の色彩は、周辺景観と調和する彩度6以下のものとなるようにする。
	垣又はさくの構造の制限に関する事項	① 公道に面して塀(垣、さく等を含む。)を設置する場合には、原則として生垣とし、公道に面する部分の1/2以上を確保する。ただし、公道に面して中高木(通常の成木で3mを超える樹木で、植栽時点で1.5m以上のもの)を植栽する場合は、1本につき生け垣3mに相当するとみなす。 ② ①の条件を満たした上で、公道に面してブロック等の塀を設ける場合は道路面からの高さを1.0m以下とする。1.0m以上は透視可能なフェンス等とする。 ③ 公道に面する敷地境界から0.5m以上後退し、後退した部分を緑化してブロック等の塀を設ける場合は、①、②の限りではない。
	適用の除外	① 現に存する建築物及び工作物について継続して使用する場合は、上記「建築物等に関する事項」の適用を除外する。 ② 「建築物等に関する事項」について、市長が、公共・公益上必要な建築物等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。

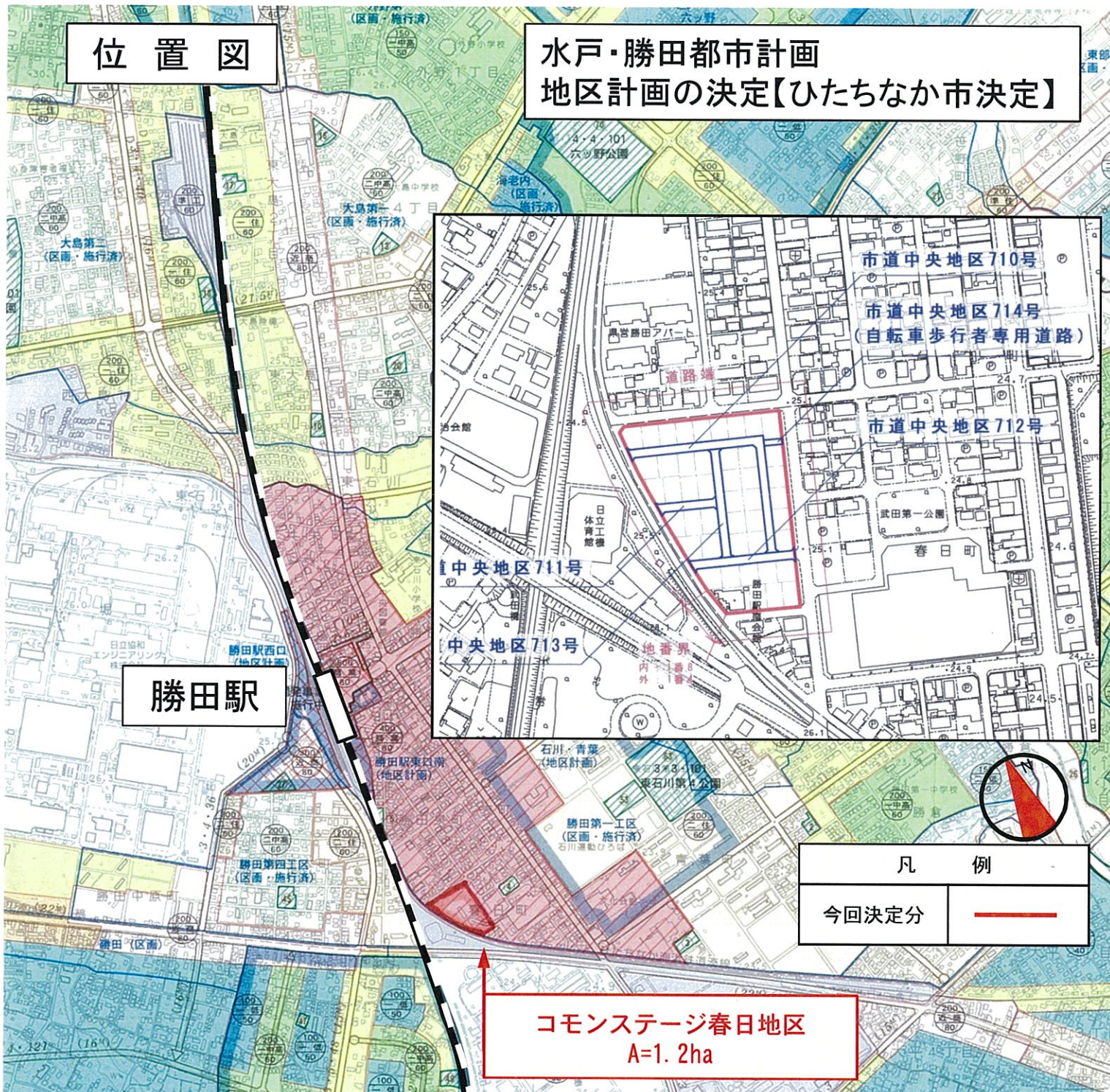
「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理由

本地区は、現在までに良好な居住環境が形成されており、今後も低層の戸建て住宅を主体としたゆとりのある良好な住環境の維持・保全を図るため、地区計画を決定するものである。

位置図

水戸・勝田都市計画 地区計画の決定【ひたちなか市決定】



凡 例	
今回決定分	

【決定概要】

コモンステージ春日地区 面積:約A=1.2ha

- ・建築物の用途の制限
- ・容積率
- ・建築物の形態又はその他の意匠の制限
- ・垣又はさくの構造の制限
- ・建ぺい率
- ・建築物の高さの最高限度

【決定理由】

本地区は、現在までに良好な居住環境が形成されており、今後も低層の戸建て住宅を主体としたゆとりのある良好な住環境の維持・保全を図るため、地区計画を決定するものである。