

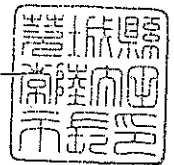


常陸太田市告示第61号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第19条第1項の規定により、都市計画を決定したので、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する。

平成28年5月16日

常陸太田市長 大久保 太



記

1. 都市計画の種類

地区計画

2. 都市計画を決定する土地の区域

常陸太田市 大字幡町 字幡山，字入台，字瓦屋敷の各一部

3. 縦覧場所

常陸太田市建設部都市計画課

日立都市計画地区計画の決定（常陸太田市決定）

都市計画四季の丘はたそめ地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	四季の丘はたそめ地区地区計画
	位 置	常陸太田市幡町字幡山，字入台，字瓦屋敷の各一部
	面 積	約 52.0ha
区域の整備・開発保全に関する方針	地区計画の目標	四季の丘はたそめは，21世紀を展望したライフスタイルに対応する良好な住環境を創出するために，空間構成要素だけではなく住民に対するサービスの充実を含めた住民生活すべてを演出していく街をつくることを目的として造成された住宅団地であり，その良好な景観や住環境を維持し，保全していくことを目標とする。
	土地利用の方針	地区を4つに分け，個々に土地利用方針を定める。 ①住宅地区 低層住宅地としての良好な住環境を保全する。 ②文教・厚生地区 教育及び福祉施設としての良好な環境を保全する。 ③商業・業務A地区 本地区及び地区周辺住民を対象とした生活利便施設の立地を図る。 ④商業・業務B地区 本地区及び地区周辺住民を対象とした小規模な生活利便施設の立地を図る。
	地区施設の整備方針	地区の公共施設は，開発事業により整備されているので，これらの機能が損なわれないように維持・保全を図る。
	建築物の整備方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に整合した街並みを形成するため，以下の項目について，建築物等に関する制限を定める。 1 建築物の用途の制限 2 建築物の敷地面積の最低限度 3 壁面の位置の制限 4 壁面後退区間における工作物の設置の制限 5 建築物の高さの最高限度 6 建築物等の形態又は意匠の制限 7 垣又は柵の構造の制限

地区整備計画 建築物に関する事項	地区の	区分の名称	住宅地区	文教・厚生地区	商業・業務A地区	商業・業務B地区
	区分	区分の面積	44.2ha	4.5ha	2.9ha	0.4ha
	建築物の用途の制限	—	建築してはならない建築物。 (1)共同住宅，寄宿舎又は下宿。 (2)神社，寺院，教会等これらに類するもの。	建築してはならない建築物。 (1)住宅，共同住宅，寄宿舎又は下宿。 (2)神社，寺院，教会等これらに類するもの。 (3)ホテル，旅館。 (4)ボウリング場，スケート場，ゴルフ練習場，パッティング練習場等。 (5)自動車教習所。 (6)畜舎。 (7)工場(店舗に附属するものを除く)。 (8)自動車修理工場(店舗に附属するものを除く)。	建築してはならない建築物。 (1)共同住宅，寄宿舎又は下宿。 (2)神社，寺院，教会等これらに類するもの。 (3)ホテル，旅館。 (4)ボウリング場，スケート場，ゴルフ練習場，パッティング練習場等。 (5)自動車教習所。 (6)畜舎。 (7)工場及び自動車修理工場。 (8)危険物貯蔵・処理施設。	
	建築物の敷地の面積の最低限度	—	200㎡	1,000㎡	敷地形状の変更はしない。	
壁面の位置の制限	—	建築物の外壁面又は，これらにかわる柱の面から，道路橋界線及び隣地境界線までの距離は1.2m以上確保しなければならない。 ただし，以下に掲げる建築物，又は建築物の部分についてはこの限りではない。	建築物の外壁面又は，これらにかわる柱の面から，道路橋界線及び隣地境界線までの距離は2.0m以上確保しなければならない。 ただし，以下に掲げる建築物，又は建築物の部分についてはこの限りではない。	建築物の外壁面又は，これらにかわる柱の面から，道路橋界線及び隣地境界線までの距離は1.2m以上確保しなければならない。 ただし，以下に掲げる建築物，又は建築物の部分についてはこの限りではない。		

			<p>(1)地盤面からの高さが 2.5m以下で、床面積の合計が 7.0 m²以下の物置</p> <p>(2)出窓で、以下に掲げるもの。</p> <p>①突出部分の高さが 1.5m以下。</p> <p>②突出部分の出幅が 0.5m以下。</p> <p>③突出部分の水平投影の外周(2以上あるときはその合計)が 4.0m以下。</p> <p>④戸袋</p>	<p>(1)地盤面からの高さが 2.5m以下で、床面積の合計が 7.0 m²以下の物置</p> <p>(2)出窓で、以下に掲げるもの。</p> <p>①突出部分の高さが 1.5m以下。</p> <p>②突出部分の出幅が 0.5m以下。</p> <p>③突出部分の水平投影の外周(2以上あるときはその合計)が 4.0m以下。</p> <p>④戸袋</p>	<p>(1)地盤面からの高さが 2.5m以下で、床面積の合計が 7.0 m²以下の物置</p> <p>(2)出窓で、以下に掲げるもの。</p> <p>①突出部分の高さが 1.5m以下。</p> <p>②突出部分の出幅が 0.5m以下。</p> <p>③突出部分の水平投影の外周(2以上あるときはその合計)が 4.0m以下。</p> <p>④戸袋</p>
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	—	<p>(1)壁面後退区域内に自動販売機等の工作物を設置する場合は、道路境界線までの距離は 0.6m以上確保しなくてはならない。</p>	<p>(1)壁面後退区域内に自動販売機等の工作物を設置する場合は、道路境界線までの距離は 0.6m以上確保しなくてはならない。</p>	<p>(1)壁面後退区域内に自動販売機等の工作物を設置する場合は、道路境界線までの距離は 0.6m以上確保しなくてはならない。</p>
	建築物の高さの最高限度	—	<p>(1)建築物の階数(地下を除く)は 3階以下とする。</p>	<p>(1)建築物の階数(地下を除く)は 3階以下とし、建築物の高さは宅地盤から 10m以下とする。</p>	<p>(1)建築物の階数(地下を除く)は 2階以下とし、建築物の高さは 10m以下、軒の高さは宅地盤から 7m以下とする。</p> <p>(2)建築物の各部分の高さの最高限度は、当該部分</p>

					<p>から隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。</p> <p>(3)建築物の各部分の高さの最高限度は、当該部分から全面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たものとする。敷地と前面道路に高低差がある場合は、建築基準法施行令135-2条に準じるものとする。</p>
建築物等の形態又は意匠の制限	—	<p>(1)建築物の色彩は、周辺と調和が図られる色とし、原則的に原色の使用を禁止する。</p> <p>(2)表示できる屋外広告物は、自己用のものとし、色彩は周辺と調和が図られる色とし、原則的に原色の使用を禁止する。</p>	<p>(1)建築物の色彩は、周辺と調和が図られる色とし、原則的に原色の使用を禁止する。</p> <p>(2)表示できる屋外広告物は、自己用のものとし、色彩は周辺と調和が図られる色とし、原則的に原色の使用を禁止する。</p>	<p>(1)屋根及び外壁の仕上げは不燃材とする。</p> <p>(2)建築物の色彩は、周辺と調和が図られる色とし、原則的に原色の使用を禁止する</p> <p>(3)表示できる屋外広告物は、自己用のものとし、色彩は周辺と調和が図られる色とし、原則的に原色の使用を禁止する。</p>	

	垣又は柵の構造の制限	—	<p>(1)道路境界線沿い及び隣地境界沿いに垣又は柵を設置する場合は、生垣又は、開放的なフェンス等とする。</p> <p>(2)すみ切り部分に出入口を設けてはならない。</p>	<p>(1)道路境界沿いに垣又は柵を設置する場合の構造は、地盤面からの高さが1.8m以下の生垣、又は基礎部分を含み高さが1.8m以下の開放的なフェンス等とし、道路境界線までの距離は0.4m以上を確保しなくてはならない。</p> <p>(2)隣地境界沿いに垣又は柵を設置する場合の構造は、地盤面からの高さが1.8m以下の生垣、又は基礎部分を含む高さが1.8m以下の開放的なフェンス等とする。</p> <p>(3)すみ切り部分に出入口を設けてはならない。</p>	<p>(1)道路境界線沿い及び隣地境界沿いに垣又は柵を設置する場合の構造は、地盤面からの高さが1.8m以下の生垣、又は基礎部分を含む高さが1.2m以下の開放的なフェンス等とする。</p> <p>(2)すみ切り部分に出入口を設けてはならない。</p>
適用の除外	<p>「建築物等に関する事項」のうち、「建築物の用途の制限」、「建築物の敷地の面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」、「壁面後退区域における工作物の設置の制限」、「建築物の高さの最高限度」、「建築物等の形態又は意匠の制限」、「垣又は柵の構造の制限」に関して、市長が周辺環境を害する恐れがないと認め又は公益上やむを得ないと認めたものについては、適用を除外する。</p>				

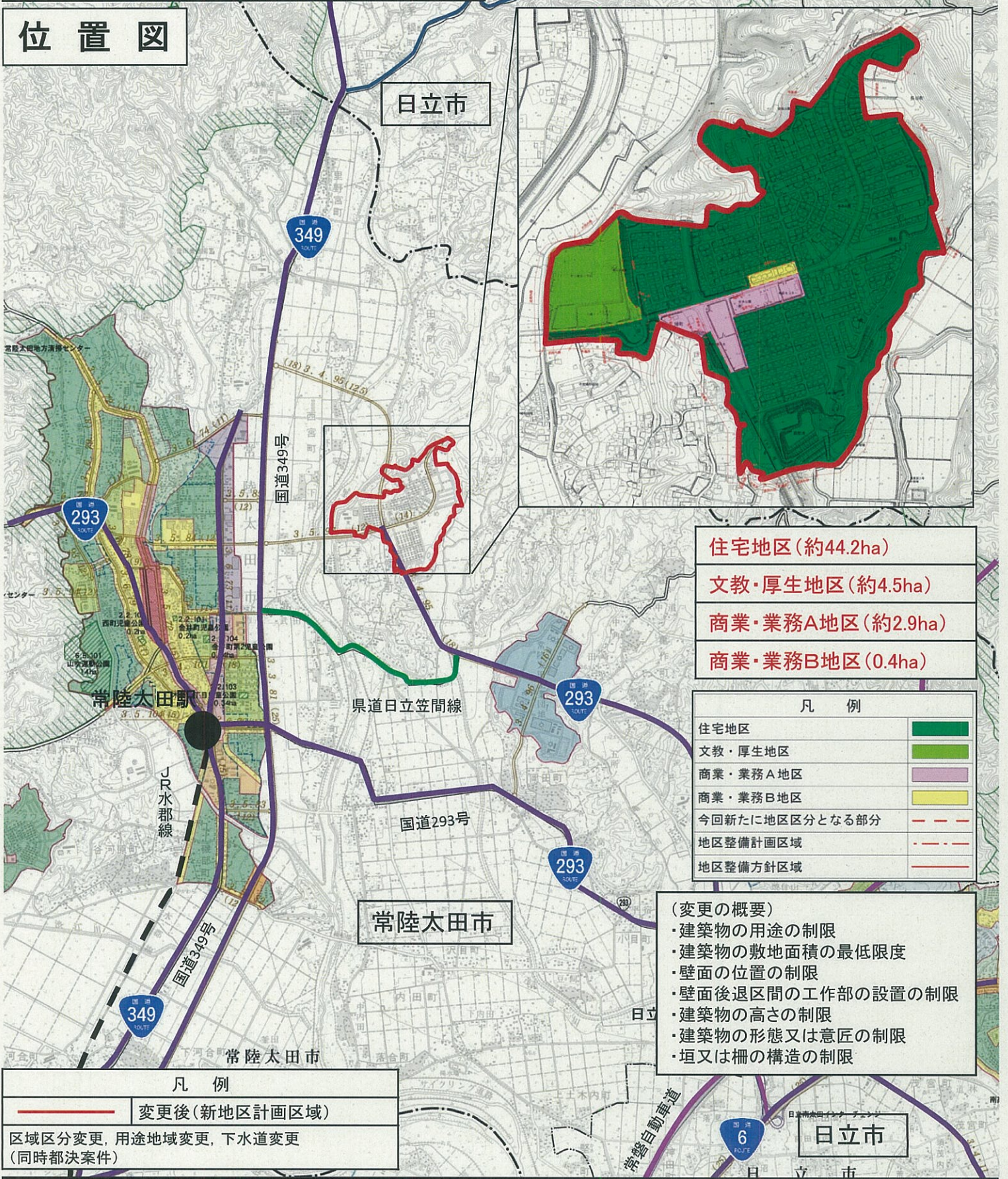
「区域は、計画図表示のとおり」

理由 新たに市街化区域に編入する本地区について、地区にふさわしい良好な居住環境を将来にわたって確保するため、本案のとおり地区計画を決定するものである。

(常陸太田市決定)
日立都市計画
地区計画の決定



位置図



- 住宅地区(約44.2ha)
- 文教・厚生地区(約4.5ha)
- 商業・業務A地区(約2.9ha)
- 商業・業務B地区(0.4ha)

凡 例	
住宅地区	
文教・厚生地区	
商業・業務A地区	
商業・業務B地区	
今回新たに地区区分となる部分	
地区整備計画区域	
地区整備方針区域	

- (変更の概要)
- ・建築物の用途の制限
 - ・建築物の敷地面積の最低限度
 - ・壁面の位置の制限
 - ・壁面後退区間の工作部の設置の制限
 - ・建築物の高さの制限
 - ・建築物の形態又は意匠の制限
 - ・垣又は柵の構造の制限

凡 例	
	変更後(新地区計画区域)
区域区分変更, 用途地域変更, 下水道変更 (同時都決案件)	

【変更理由】
新たに市街化区域に編入する本地区について、地区にふさわしい良好な住居環境を将来にわたって確保するため、本案のとおり地区計画を決定するものである。