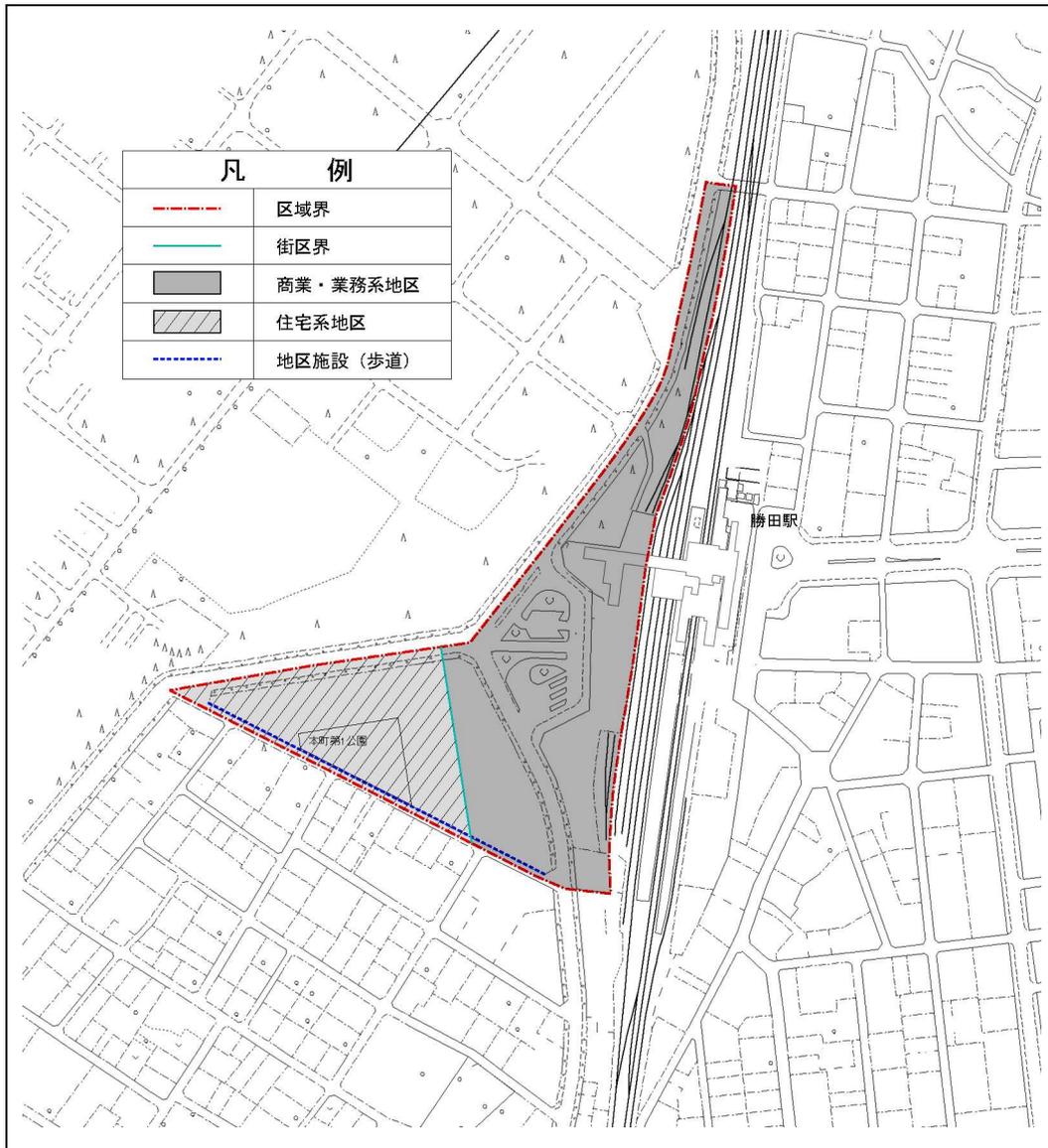


# 勝田駅西口地区 地区計画

対象地区

勝田本町，大字武田，大字堀口の一部（約 4.1ha）



建築物等の制限について

地区の区分	名称	商業・業務系地区	住宅系地区	
	面積	2.9ha	1.2ha	
建築物等に関する事項	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. 麻雀屋，パチンコ屋，射的場，馬券・車券発売所等 2. 自動車教習所 3. 倉庫業倉庫 4. 畜舎 5. 火薬，石油類，ガスなどの危険物の貯蔵・処理等に関する施設	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. 共同住宅 2. 前号の建築物に付属するもの	
	壁面の位置の制限	建築物の最高の高さが 21mを超え 31m以下の場合、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は 1m以上とする。 建築物の最高の高さが 31mを超え 40m以下の場合、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は 2m以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は 2m以上とする。ただし、建築物に付属するものについてはこの限りではない。	
	建築物の高さの最高限度	40m以下		
	建築物の屋根及び外壁の制限	1. 建築物の屋根及び外壁の色彩は、周囲の景観と調和する彩度 6 以下のものとする。ただし、9m以下の部分についてコーポレートカラーもしくはイメージカラーの使用によりこれによりがたい場合は、該当部分の合計面積が公道に面している壁面については 9m以下に係る 1 壁面積の 1/10 程度、その他の壁面は 9m以下に係る 1 壁面積の 1/20 程度までとする。	1. 建築物の屋根及び外壁の色彩は、周囲の景観と調和する彩度 6 以下のものとする。	
	屋外広告物等の制限	1. 自己の名称や商標等以外の広告物は禁止する。 2. 発光塗料や点滅式の光源使用は禁止する。 3. 奇抜な形状のものは避ける。 4. 屋上広告物は禁止とする。 5. 突出広告は掲出位置を上端は地上から 9m以下、下端は 2.5m以上とし、突出幅は取り付け壁面から 0.8m以内として 1 建築物 1 列とする。	1. 建築物の名称等を表記するための文字又は文字盤の据付け以外の屋外広告物は禁止する。色彩は壁面と同系色もしくはは無彩色を用いることとし、彩度 6 程度より低いものとする。ただし壁面が無彩色のときは色相は問わない。	

		<p>屋外広告物等の制限</p> <p>6. 野立広告物は建築物ごとに2面1基までとし、上端は地上から7m以下とし、1表示面積は4㎡以内とする。</p> <p>7. 野立広告物及び突出広告物の色彩は周囲の景観と調和した彩度6程度より低いものとする。ただし、コーポレートカラー、イメージカラー及び商標等についてはこの限りでない。</p> <p>8. 壁面広告物は、壁面を背景とし文字を据付ける形式（独立文字とマークによるもの）とし、その面積は合計で1壁面積の1/10以下かつ1広告物につき地上から9m以下については4㎡以内、9m以上については8㎡以内とする。ただし、地上から9m以下については文字を据付ける形式以外でも可とする。</p> <p>9. 壁面広告物の色彩は、壁面と調和した色で彩度6以下とする。ただし、地上から9m以下の壁面において、コーポレートカラー、イメージカラー及び商標等の使用によりこれによりがたい場合は、当該部分の合計面積が9m以下に係る1壁面積の1/10程度までとする。</p>					
	<p>かき又はさくの構造の制限</p>	<p>1. 公道に面してかき又はさくを設ける場合は、原則として生け垣とし、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。</p> <p>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、地盤面からの高さを0.6m以下とする。0.6m以上は透視可能なフェンス等で、地盤面からの高さを1.5m未満とする。</p>					
<p>土地の利用に関する事項</p>	<p>駐車場等の舗装</p>	<p>面積が1,000㎡を超える駐車場及び空地は、遊水性又は透水性の機能を持たせるものとする。ただし、立体駐車場又は屋根を有する駐車場は除くものとする。</p>					
	<p>緑化に関する事項</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="373 1415 904 1458">商業・業務地区</th> <th data-bbox="904 1415 1436 1458">住宅地区</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="373 1458 904 1682"> <p>ひたちなか市緑の保存と緑化の推進条例第9条及び第10条の規定に基づくものとする。</p> </td> <td data-bbox="904 1458 1436 1682"> <p>建築物の建築を行う場合、建築面積を除いた敷地面積の10%以上を植樹を伴う緑地によって緑化しなければならない。なお、緑化面積の計算方法は、都市緑地法施行規則第9条のとおりとする。</p> </td> </tr> </tbody> </table>	商業・業務地区	住宅地区	<p>ひたちなか市緑の保存と緑化の推進条例第9条及び第10条の規定に基づくものとする。</p>	<p>建築物の建築を行う場合、建築面積を除いた敷地面積の10%以上を植樹を伴う緑地によって緑化しなければならない。なお、緑化面積の計算方法は、都市緑地法施行規則第9条のとおりとする。</p>	
商業・業務地区	住宅地区						
<p>ひたちなか市緑の保存と緑化の推進条例第9条及び第10条の規定に基づくものとする。</p>	<p>建築物の建築を行う場合、建築面積を除いた敷地面積の10%以上を植樹を伴う緑地によって緑化しなければならない。なお、緑化面積の計算方法は、都市緑地法施行規則第9条のとおりとする。</p>						
<p>適用の除外</p>		<p>1. 本規定が定められた際、現に存する建築物等及びその敷地については上記「建築物等に関する事項」の規定の適用を除外する。</p> <p>2. 本規定が定められた際、現に存する駐車場及び空地については「駐車場等の舗装」の規定の適用を除外する。</p> <p>3. 上記「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又は広告物等で止むを得ないと認めたものについては、適用を除外する。</p>					

# かき、さく、塀についてのルール

[生け垣]



[ブロック等の塀・透視可能なフェンス等]

