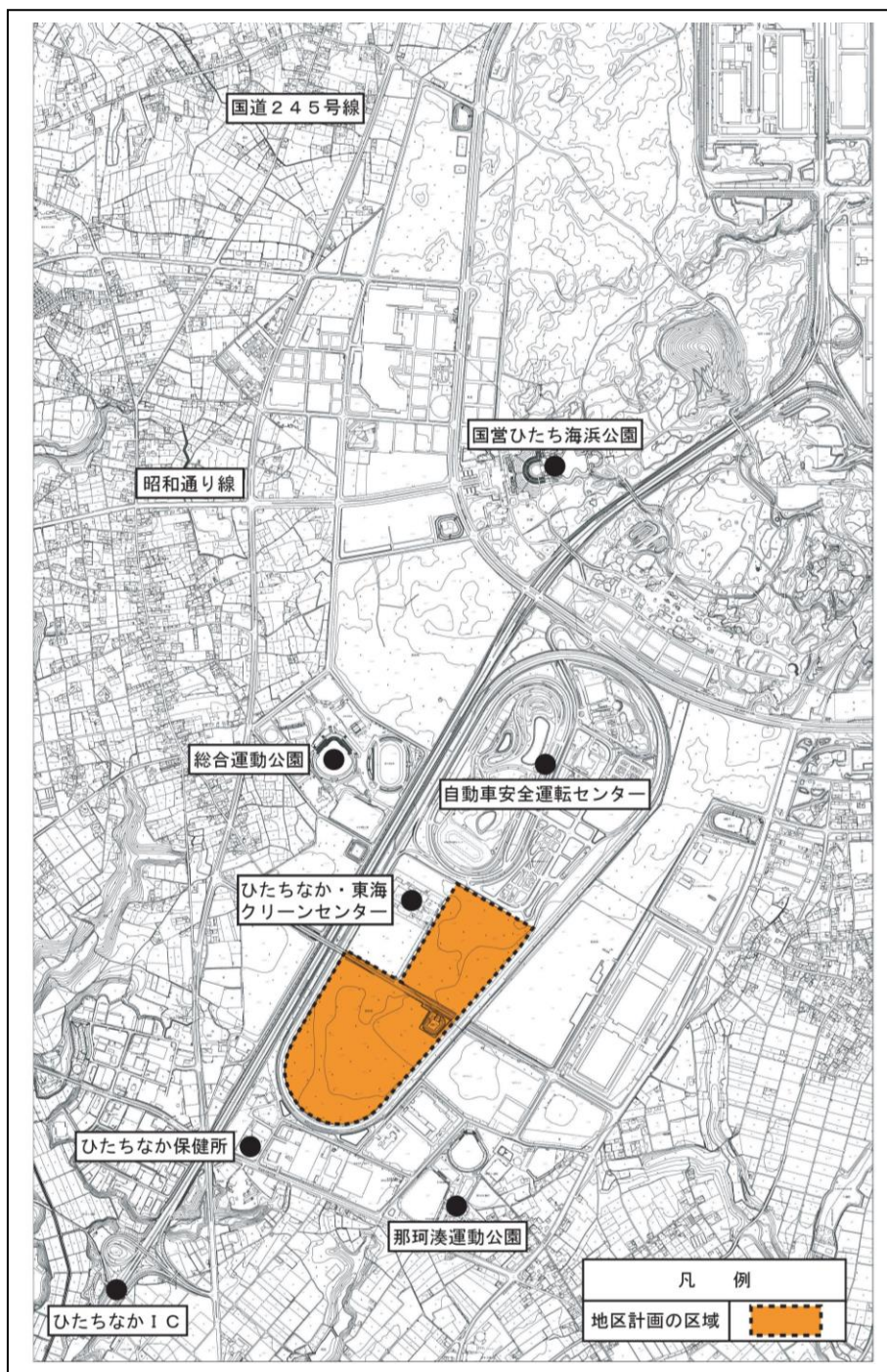


ひたちなか地区南部地区 地区計画

(令和7年8月12日変更)

対象地区の位置



ひ た ち な か 市

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. 神社，寺院，教会その他これらに類するもの 2. 畜舎 3. 店舗その他これらに類するもの（敷地内の事業者の利便の用に供するためのものを除く。） 4. カラオケボックスその他これに類するもの 5. 公衆浴場 6. 集会場 7. 老人福祉センター，児童厚生施設その他これらに類するもの 8. 自動車教習所 9. 「核原料物質，核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律」の適用を受ける施設
	敷地面積の最低限度	3, 0 0 0 m ²
	壁面の位置の制限	道路境界線及び隣地境界線から建築物の外壁，又はこれにかわる柱の面までの距離の最低限度は，道路は14 m，隣地は4 mとする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物の意匠については，周辺の景観との調和に配慮する。 2. 建築物の基調色は，青，白，灰，緑，茶の色相から抽出した彩度6以下の色彩を使用する。ただし，ガラス，ステンレスなど周辺地域の景観を写し出す素材や自然石を使用する場合は，この限りではない。 3. 次に掲げるものについては，意匠の工夫，色彩の配慮，露出部分の最小化などにより，周辺の景観及び建築物と調和のとれたものとする。 ① 階段室，昇降機塔，物見塔，アンテナその他これらに類する建築物の屋上部分 ② 煙突，電気設備，冷暖房設備，換気設備，空調設備，給排水設備その他これらに類する建築設備及び配管類 ③ プラント等の屋外生産施設，公害防止設備，ガス・石油等の貯蔵供給設備等及び配管類 ④ 建築物の屋上に設ける危険防止のための手すりや柵等 ⑤ フラッグポール（ただし，建築物の屋上には設置しない。） 4. 敷地内の屋外電線路及び屋外電話線路は，極力地下に埋設する。

	垣又はさくの構造の制限	1. 塀（垣，さく等を含む。）を設置する場合には，生垣又は透視可能なフェンスとする。ただし，法令等でこれらの構造以外で設置が義務付けられている場合はこの限りではない。 2. 門（門扉を含む。）は道路境界から10m以上後退して設置する。
土地の利用に関する事項	駐車場等の舗装に関する事項	駐車場を舗装する場合は，透水性舗装とする。
	緑化に関する事項	「ひたちなか市工場立地法第4条の2第1項の規定に基づく準則を定める条例」に定める別表に規定する緑地面積率を満たす緑地及び環境施設面積率を満たす環境施設（工場立地法施行規則第4条の規定に基づく施設をいう。）を整備する。なお，道路面については緑地帯を設けることとし，緑地帯は緑地面積率及び環境施設面積率に含めることとする。
適用除外		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「建築物等に関する事項」の規定の適用を除外する。また，現に存する駐車場，緑地について「土地の利用に関する事項」の規定の適用を除外する。 2. 道路の新設が行われた場合，現に存する建築物及びその敷地については「壁面の位置の制限」及び「緑化に関する事項」の道路面の緑地帯の設置についての適用を除外する。 3. 「建築物等に関する事項」及び「土地の利用に関する事項」について，市長が公共公益上必要な建築物，土地利用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。

※ 令和7年8月12日付けで，土地の利用に関する事項のうち，緑化に関する事項の内容を一部変更しました。（ひたちなか市告示第224号）