

コモンステージ春日町地区 地区計画

対象地区の位置



ひたちなか市

建物等に関するルール

建 築 物 等 に 関 す る 事 項	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	9 m
	建築物の形態 又はその他の 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。

<p>建築物等に関する事項</p>	<p>垣又はさくの構造の制限に関する事項</p>	<p>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3 mを超える樹木で，植栽時点で1. 5 m以上のもの）を植栽する場合は，1本につき生け垣3 m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道路面からの高さを1. 0 m以下とする。1. 0 m以上は透視可能なフェンス等とする。</p> <p>③ 公道に面する敷地境界から0. 5 m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。</p>
<p>適用の除外</p>		<p>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。</p> <p>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を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>