

日立都市計画地区計画の決定（日立市決定）

都市計画折笠地区地区計画を次のように決定する。

名 称		折笠地区地区計画	
位 置		茨城県日立市折笠町字七長田、字赤坂、字遠下、字大作 字天神前、字高野内、字上新旗の各一部 川尻町字山神下、字天神谷の各一部	
面 積		約 1 1 . 5 h a	
区画の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標		本地区は、J R 常磐線川尻駅から約 1 . 5 k m で、土地区画整理事業により住宅地として整備が行われ、低層住宅地として土地利用が進みつつある。将来にわたって良好な環境を保全するため、建築計画等の誘導により建築物等と周辺景観との調和を図る。
	土地利用の方針		良好な周辺環境と調和した低層戸建住宅地の形成を図る。
	地区施設の整備方針		本地区は、土地区画整理事業により、道路・公園等が整備されているが、その機能・環境が損われないように維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針		1 健全な住宅地の形成が図られるよう、敷地の狭小化の防止に努める。 2 建築物等の形態又は意匠の制限を定め、調和の取れた都市景観の形成を図る。 3 災害時の倒壊等に備え、垣又はさくの構造の制限を定める。 4 敷地緑化を推進し、緑豊かな街並み形成を図る。
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	2 0 0 m <sup>2</sup>
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の屋根は勾配屋根とする。 2 建築物等の主な外壁及び屋根は、刺激的な色彩を避け、周辺との調和を図る。
		垣又はさくの構造の制限	道路境界及び隣地境界に設ける垣又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。ただし、やむを得ず石積ブロック等で構築する場合は、宅地地盤面からの高さを 1 . 2 m 以下とし、擁壁の内側に構築することとする。また、門については、門の高さを宅地地盤面から 1 . 5 m 以下とすることができる。 1 植樹又は宅地地盤面からの高さ 1 . 5 m 以下の生垣 2 宅地地盤面からの高さ 1 . 2 m 以下の透視可能なさく
		適用の除外	1 建築物等に関する事項の規定に関して、本地区計画に係る都市計画決定の際、次の要件に該当する場合は、適用を除外する。 (1) 現に存する建築物等でこれらの規定に適合しないものを継続して使用する場合。 (2) 現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、これらの規定に適合しないこととなる土地についてその全部を一の敷地として使用する場合。 2 建築物に関する事項の規定に関して、公益上必要な建築物等で市長がやむを得ないと認めた場合は、適用を除外する。

「区域は計画図表示のとおり」