

## 常陸太田市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例

### (目的)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき、地区計画の区域内における建築物又はその敷地に関する制限を定めることにより、適正な都市機能及び健全な都市環境を確保することを目的とする。

### (用語の定義)

第2条 この条例において使用する用語は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）において使用する用語の例による。

### (適用区域)

第3条 この条例は、地区整備計画が定められた別表第1に掲げる区域（以下「地区整備計画区域」という。）に適用する。

### (建築物の用途の制限)

第4条 地区整備計画区域内においては、別表第2の区分の欄に掲げる区分に応じ、同表制限対象建築物の欄に掲げる建築物を建築してはならない。

### (建築物の容積率の限度)

第5条 地区整備計画区域内の建築物の容積率は、別表第3の区分の欄に掲げる区分に応じ、同表建築物の容積率の欄に掲げる数値以下でなければならない。

### (建築物の建蔽率の限度)

第6条 地区整備計画区域内の建築物の建蔽率は、別表第3の区分の欄に掲げる区分に応じ、同表建築物の建蔽率の欄に掲げる数値以下でなければならない。

### (建築物の敷地面積の最低限度)

第7条 地区整備計画区域内における建築物の敷地面積は、別表第4の区分の欄に掲げる区分に応じ、同表建築物の敷地面積の最低限度の欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、同項の規定の施行又は適用の際（以下「基準時」という。）、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は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同項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には、同項の規定は、適用しない。ただし、同項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は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同項の規定に適合するに至った土地については、この限りでない。

3 第1項の規定は、法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しなくなるもの又は当該事業の施行の際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同項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には、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも第1項の規定に違反していた建築物の敷地又は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同項の規定に違反することとなった土地

(2) 第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は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同項の規定に適合するに至った土地

(建築物の壁面の位置の制限)

第8条 地区整備計画区域内における建築物の壁面の位置は、別表第4の区分の欄に掲げる区分に応じ、同表建築物の壁面の位置の制限の欄に掲げる制限に適合するものでなければならない。

(建築物の高さの限度)

第9条 地区整備計画区域内における建築物の高さは、別表第4の区分の欄に掲げる区分に応じ、同表建築物の高さの限度の欄に掲げる制限に適合するものでなければならない。

(建築物の塀の構造の制限)

第10条 地区整備計画区域内における建築物の塀の構造は、別表第5の区分の欄に掲げる区分に応じ、同表建築物の塀の構造の制限の欄に掲げる制限に適合するものでなければならない。

(建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合等の措置)

第11条 建築物の敷地が、地区整備計画区域の内外にわたる場合において、その敷地の過半が地区整備計画区域に属するときは、その建築物又はその敷

地の全部について、この条例の規定を適用する。

- 2 建築物の敷地が、別表第2の区分の欄又は別表第4の区分の欄に掲げる区分の2以上にわたる場合は、その建築物又はその敷地の全部について、当該敷地（前項に規定する建築物の敷地にあつては、地区整備計画区域に属する部分に限る。）のうち最大となる部分が属する区分に係る第4条及び第7条第1項の規定を適用する。
- 3 建築物の敷地が、別表第3の区分の欄に掲げる区分の2以上にわたる場合における同表建築物の容積率の欄又は建築物の建蔽率の欄に掲げる数値は、それぞれ同表建築物の容積率の欄又は建築物の建蔽率の欄に掲げる数値に、当該地区にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

（一の敷地とみなすこと等による制限の緩和）

第12条 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で2以上のものが一団地を形成している場合において、当該一団地内に建築される1又は2以上の構えを成す建築物のうち、市長がその各建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものに対する第5条、第6条及び第8条の規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第13条 法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、次に定める範囲内において増築又は改築をする場合は、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の規定は、適用しない。

- (1) 増築又は改築が、基準時において現に建築物の存する敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合は、その延べ面積の合計。以下同じ。）及び建築面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合は、その建築面積の合計。以下同じ。）が基準時における敷地面積に対してそれぞれ第5条、第6条及び第11条第3項の規定に適合すること。
- (2) 増築又は改築後の床面積の合計が、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (3) 増築又は改築後の第4条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(4) 第4条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築又は改築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

(5) 用途の変更（政令第137条の19第2項に規定する範囲内であるものを除く。）を伴わないこと。

2 法第3条第2項の規定により第8条から第10条までの規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕若しくは模様替えをするとき又は増築若しくは改築が第8条から第10条までの規定に適合しない部分以外で行われる場合で、増築又は改築をする部分が第8条から第10条までの規定に適合するときは、法第3条第3項第3号又は第4号の規定にかかわらず、第8条から第10条までの規定は、適用しない。

（適用除外）

第14条 市長が周辺の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した建築物及びその敷地については、当該許可の範囲内において、第4条、第7条第1項及び第8条から第10条までの規定は、適用しない。

（委任）

第15条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

（罰則）

第16条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

(1) 第4条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主

(2) 第5条から第7条第1項まで、第8条及び第9条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）

(3) 法第87条第2項において準用する第4条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2 前項第2号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。

（両罰規定）

第17条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者

がその法人又は人の業務に関して、前条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、令和３年１０月１日から施行する。

附 則（令和６年条例第１９号）

この条例は、令和６年１０月１日から施行する。

別表第１（第３条関係）

| 地区整備計画区域の名称 |                        | 区 域                                                                        |
|-------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1           | 四季の丘はたそめ地区<br>地区整備計画区域 | 都市計画法(昭和４３年法律第１００号)第２０条第１項の規定により告示された四季の丘はたそめ地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域 |
| 2           | 真弓ヶ丘団地地区<br>地区整備計画区域   | 都市計画法第２０条第１項の規定により告示された真弓ヶ丘団地地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域                 |
| 3           | 常陸太田市東部地区<br>地区整備計画区域  | 都市計画法第２０条第１項の規定により告示された常陸太田市東部地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域                |
| 4           | 山吹運動公園周辺地区<br>地区整備計画区域 | 都市計画法第２０条第１項の規定により告示された山吹運動公園周辺地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域               |

別表第２（第４条関係）

| 地区整備計画区域の名称            | 区分       | 制限対象建築物                                                        |
|------------------------|----------|----------------------------------------------------------------|
| 四季の丘はたそめ地区<br>地区整備計画区域 | 住宅地区     | —                                                              |
|                        | 文教・厚生地区  | (1) 共同住宅、寄宿舎又は下宿<br>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの                   |
|                        | 商業・業務A地区 | (1) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿<br>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの<br>(3) ホテル又は旅館 |

|                      |          |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      |          | (4) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場<br>(5) 自動車教習所<br>(6) 畜舎<br>(7) 工場(店舗に併設するものを除く。)                                                                                                                                                           |
|                      | 商業・業務B地区 | (1) 共同住宅、寄宿舍又は下宿<br>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの<br>(3) ホテル又は旅館<br>(4) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場<br>(5) 自動車教習所<br>(6) 畜舎<br>(7) 工場<br>(8) 危険物貯蔵・処理施設(政令第130条の9第1項に掲げる表の準住居地域の欄に掲げる数量を超える危険物(同表に数量の定めのない場合にあってはその数量を問わない。)の貯蔵又は処理に供するものに限る。)) |
| 真弓ヶ丘団地地区<br>地区整備計画区域 | 住宅地区     | 法別表第2(い)の項に掲げるものの以外のも                                                                                                                                                                                                                                  |
|                      | 商業・業務A地区 | (1) 法別表第2(に)の項に掲げるもの<br>(2) 自動車車庫(建築物に附属するものを除く。以下同じ。))                                                                                                                                                                                                |
|                      | 商業・業務B地区 | 次に掲げるものの以外のも<br>(1) 法別表第2(は)の項に掲げる                                                                                                                                                                                                                     |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>もの（同項第 6 号に掲げるものを除く。）</p> <p>(2) 法別表第 2（ち）の項第 2 号から第 6 号までに掲げるもの（同項第 4 号に掲げるものを除く。）</p> <p>(3) 地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗その他の農業の利便を増進するために必要な店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち次に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が 5 0 0 平方メートル以内のもの（3 階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>ア 当該地区及びその周辺の地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗</p> <p>イ アの農産物を材料とする料理の提供を主たる目的とする飲食店</p> <p>ウ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものでアの農産物を原材料とする食品の製造又は加工を主たる目的とするもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0 . 7 5 キロワット以下のものに限る。）</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                       |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 常陸太田市東部地区<br>地区整備計画区域 | 商業施設<br>地区  | <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 住宅</li> <li>(2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>(3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第5号に掲げる施設を除く。）</li> <li>(4) ナイトクラブその他これに類するもの</li> <li>(5) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</li> <li>(6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>(7) 自動車教習所</li> <li>(8) 倉庫業を営む倉庫</li> <li>(9) 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第20条第1号から第4号までに掲げるもの（物品販売業を営む店舗に併設する畜舎で、床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。）</li> <li>(10) 法別表第2（ぬ）の項第2号から第4号までに掲げるもの</li> </ul> |
|                       | 複合施設<br>A地区 | <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 住宅</li> <li>(2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>(3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|  |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |             | <p>第5号に掲げる施設を除く。)</p> <p>(4) ナイトクラブその他これに類するもの</p> <p>(5) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(7) 自動車教習所</p> <p>(8) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(9) 都市計画法施行令第20条第1号から第4号までに掲げるもの<br/>(物品販売業を営む店舗に併設する畜舎で、床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。)</p> <p>(10) 原動機を使用する作業場の床面積の合計が300平方メートルを超える自動車修理工場</p> <p>(11) 法別表第2(ぬ)の項第4号に掲げるもの</p> |
|  | 複合施設<br>B地区 | <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの<br/>(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号に掲げる施設を除く。)</p> <p>(4) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店若しくは展示場に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの</p>                                                                                                              |

|                        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        |      | <p>(5) ナイトクラブその他これに類するもの</p> <p>(6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(7) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) 都市計画法施行令第20条第1号から第4号までに掲げるもの（物品販売業を営む店舗に併設する畜舎で、床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。）</p> <p>(10) 法別表第2（ぬ）の項第4号に掲げるもの</p>                                                                            |
| 山吹運動公園周辺地区<br>地区整備計画区域 | 公園地区 | <p>(1) 法別表第2（と）の項第3号及び第4号に掲げるもの</p> <p>(2) 法別表第2（ぬ）の項第3号及び第4号</p> <p>(3) 住宅</p> <p>(4) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(5) 学校</p> <p>(6) 病院又は診療所</p> <p>(7) 公衆浴場</p> <p>(8) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(9) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(10) ナイトクラブその他これに類するもの</p> <p>(11) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> |

|  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |      | <p>(12) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店若しくは展示場に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(13) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(14) 自動車教習所</p> <p>(15) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(16) 自動車修理工場</p> <p>(17) 前号に掲げるもの以外の原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの</p> |
|  | 住宅地区 | 法別表第2（は）の項に掲げるもの以外のもの                                                                                                                                                                                                                                                          |

別表第3（第5条、第6条関係）

| 地区整備計画区域の名称            | 区分       | 建築物の容積率 | 建築物の建蔽率 |
|------------------------|----------|---------|---------|
| 四季の丘はたそめ地区<br>地区整備計画区域 | 住宅地区     | —       | —       |
|                        | 文教・厚生地区  |         |         |
|                        | 商業・業務A地区 |         |         |
|                        | 商業・業務B地区 |         |         |
| 真弓ヶ丘団地地区<br>地区整備計画区域   | 住宅地区     | 10分の8   | 10分の4   |
|                        | 商業・業務A地区 | 10分の20  | 10分の6   |
|                        | 商業・業務B地区 |         |         |
| 常陸太田市東部地区<br>地区整備計画区域  | 商業施設地区   | —       | —       |
|                        | 複合施設A地区  |         |         |
|                        | 複合施設B地区  |         |         |

|            |      |   |   |
|------------|------|---|---|
| 山吹運動公園周辺地区 | 公園地区 | — | — |
| 地区整備計画区域   | 住宅地区 | — | — |

別表第4（第7条第1項、第8条、第9条関係）

| 地区整備<br>計画区域<br>の名称                | 区分          | 建築物の<br>敷地面積<br>の最低限度 | 建築物の壁面の位置<br>の制限                                                                                                                                                                                                                        | 建築物の高さの<br>限度 |
|------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 四季の丘<br>はたそめ<br>地区<br>地区整備<br>計画区域 | 住宅<br>地区    | —                     | —                                                                                                                                                                                                                                       | —             |
|                                    | 文教・<br>厚生地区 | 200平方<br>メートル         | <p>建築物の外壁面又はこれらに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1.2メートル以上確保しなければならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 地盤面からの高さが2.5メートル以下で、床面積の合計が7.0平方メートル以下の物置</p> <p>(2) 出窓で、次に掲げるもの</p> <p>ア 突出部分の高さが1.5メートル以下</p> <p>イ 突出部分の幅が0.5メートル以下</p> | —             |

|  |          |             |                                                                                                                                                                                                                                          |                            |
|--|----------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|  |          |             | <p>ウ 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４．０メートル以下</p> <p>(3) 戸袋</p>                                                                                                                                                                             |                            |
|  | 商業・業務A地区 | 1,000平方メートル | <p>建築物の外壁面又はこれらに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの距離は、２．０メートル以上確保しなければならない。ただし、次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ない。</p> <p>(1) 地盤面からの高さが２．５メートル以下で、床面積の合計が７．０平方メートル以下の物置</p> <p>(2) 出窓で、次に掲げるもの</p> <p>ア 突出部分の高さが１．５メートル以下</p> <p>イ 突出部分の出幅が０．５メートル以下</p> | <p>建築物の高さは１０メートル以下とする。</p> |

|  |          |   |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                   |
|--|----------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |          |   | <p>ウ 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4.0メートル以下</p> <p>(3) 戸袋</p>                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                   |
|  | 商業・業務B地区 | — | <p>建築物の外壁面又はこれらに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1.2メートル以上確保しなければならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 地盤面からの高さが2.5メートル以下で、床面積の合計が7.0平方メートル以下の物置</p> <p>(2) 出窓で、次に掲げるもの</p> <p>ア 突出部分の高さが1.5メートル以下</p> <p>イ 突出部分の出幅が0.5メートル以下</p> | <p>(1) 建築物の高さは10メートル以下、軒の高さは7メートル以下とする。</p> <p>(2) 建築物の各部分の高さの限度は、当該部分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5メートルを加えたもの以下とする。</p> <p>(3) 建築物の各部分の前面道路の路面の中心からの高さの限度は、当該部分から前面道路の反対</p> |

|                      |          |           |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                         |
|----------------------|----------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      |          |           | <p>ウ 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4.0メートル以下</p> <p>(3) 戸袋</p>                                                                                                                                         | <p>側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たものとし、敷地と前面道路に高低差がある場合は、政令第135条の2に準じるものとする。</p>                                                                                |
| 真弓ヶ丘団地地区<br>地区整備計画区域 | 住宅地区     | 200平方メートル | <p>建築物又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1.0メートル以上確保しなければならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分は、この限りでない。</p> <p>(1) 地盤面からの高さが2.5メートル以下で、床面積の合計が7.0平方メートル以下の物置</p> <p>(2) 出窓で、次に掲げるもの</p> <p>ア 突出部分の高さが1.5メートル以下</p> | <p>(1) 建築物の高さは10メートル以下とする。</p> <p>(2) 建築物の各部分の高さの限度は、当該部分から隣地境界までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とする。</p> <p>(3) 建築物の各部分の前面道路の路面の中心からの高さの限度は、前</p> |
|                      | 商業・業務A地区 |           |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                         |

|                       |            |              |                                                                                                                                  |                                              |
|-----------------------|------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|                       |            |              | <p>イ 突出部分の突出幅が 0.5 メートル以下</p> <p>ウ 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 4.0 メートル以下</p>                                                  | <p>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。</p> |
|                       | 商業・業務 B 地区 |              | <p>(3) 戸袋</p> <p>(4) 地盤面からの柱の高さが 2.8 メートル以下で、面積が 40 平方メートル以下のカーポート（柱及び屋根で構成される車庫の用途に供する建築物をいう。）</p>                              |                                              |
| 常陸太田市東部地区<br>地区整備計画区域 | 商業施設地区     | 1,000 平方メートル | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1.0 メートル以上でなければならない。ただし、計画図に示す 1 号壁面線については、建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、5.0 メートル</p> | —                                            |
|                       | 複合施設 A 地区  |              |                                                                                                                                  |                                              |

|            |             |           |                                                           |   |
|------------|-------------|-----------|-----------------------------------------------------------|---|
|            |             |           | 以上でなければならない。                                              |   |
|            | 複合施設<br>B地区 | 500平方メートル | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1.0メートル以上でなければならない。 |   |
| 山吹運動公園周辺地区 | 公園地区        | —         | —                                                         | — |
| 地区整備計画区域   | 住宅地区        | 200平方メートル | —                                                         | — |

別表第5（第10条関係）

| 地区整備計画<br>区域の名称        | 区分       | 建築物の塀の構造の制限                                                         |
|------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------|
| 四季の丘はたそめ地区<br>地区整備計画区域 | 住宅地区     | —                                                                   |
|                        | 文教・厚生地区  | 道路境界線沿い及び隣地境界沿いに塀を設置する場合は、開放的なフェンス等とする。                             |
|                        | 商業・業務A地区 | 道路境界線沿い及び隣地境界沿いに塀を設置する場合の構造は、地盤面から基礎部分を含む高さが1.8メートル以下の開放的なフェンス等とする。 |
|                        | 商業・業務B地区 | 道路境界線沿い及び隣地境界沿いに塀を設置する場合の構造は、地盤面から基礎部分を含む高さが1.2メートル以下の開放的なフェンス等とする。 |
| 真弓ヶ丘団地                 | 住宅地区     | 地盤面から1.8メートル以下の鉄柵、金網等                                               |

|                                |                   |                |
|--------------------------------|-------------------|----------------|
| 地区<br>地区整備計画<br>区域             | 商 業 ・ 業<br>務 A 地区 | の透視可能なフェンスとする。 |
|                                | 商 業 ・ 業<br>務 B 地区 |                |
| 常陸太田市東<br>部地区<br>地区整備計画<br>区域  | 商 業 施 設<br>地区     | —              |
|                                | 複 合 施 設<br>A 地区   |                |
|                                | 複 合 施 設<br>B 地区   |                |
| 山吹運動公園<br>周辺地区<br>地区整備計画<br>区域 | 公園地区              | —              |
|                                | 住宅地区              | —              |