

地区整備計画区域

地区整備計画区域とは、「地区整備計画」(P5) が定められた区域のことです。



この区域の皆さんは、工事※を行なう場合、「地区整備計画」の制限を必ず守らなければなりません。



「地区整備計画」の制限に合っているか、市で審査を行いますので、工事着工の30日前までに、「行為の届出書」を都市計画課に提出してください。

※届出が必要な工事の例

- ・ 建物の新築、増築、改築
- ・ 外壁の塗り替え、屋根の葺き替え
- ・ 広告看板の設置、変更
- ・ 垣やさくなど外構の整備

など、ご不明な場合は、都市計画課にご確認ください。

手続きの流れ

企画・設計

工事着工の30日前までに

地区計画に係る行為の届出書の提出
(都市計画法第58条の2)

審査

適合

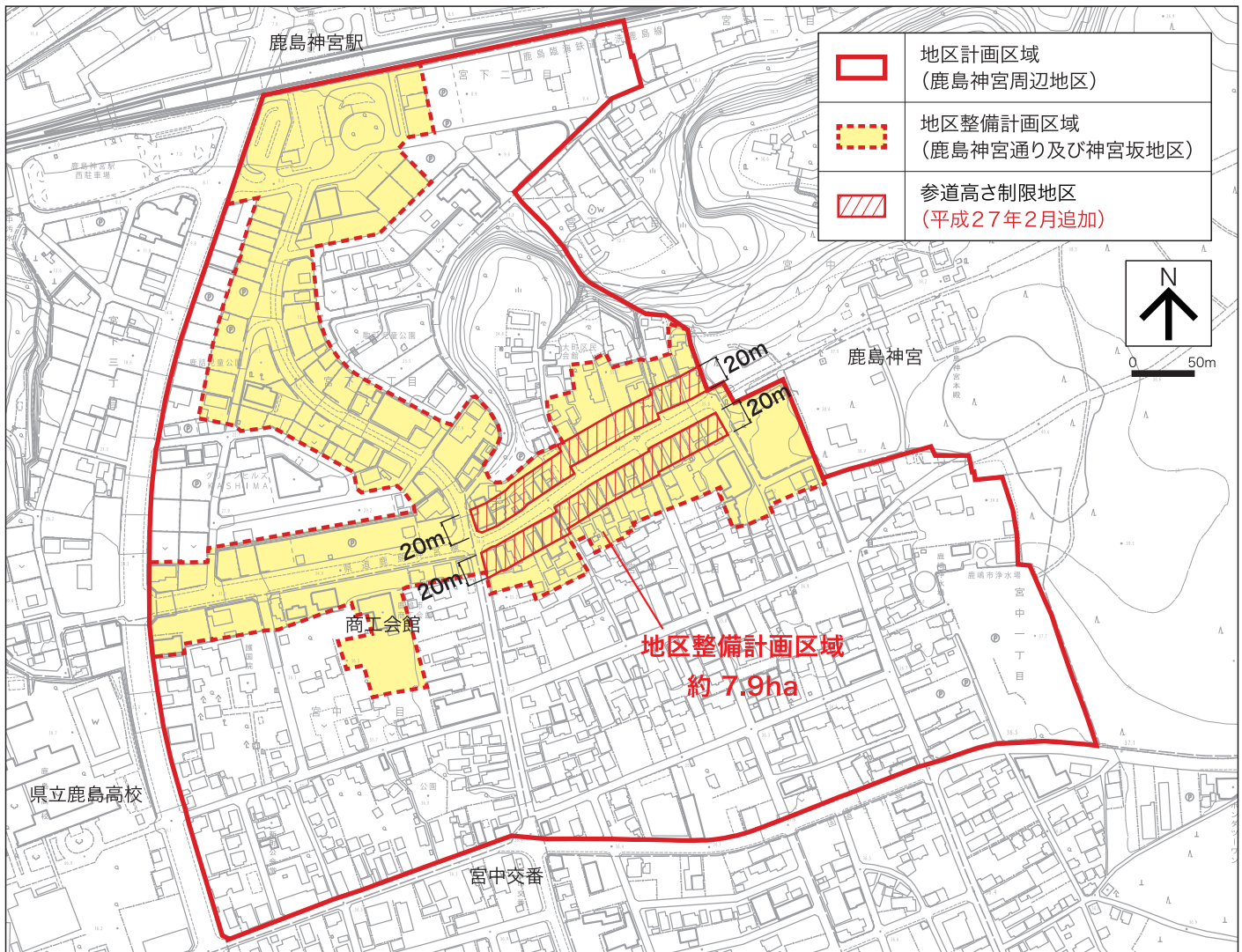
不適合

建築確認等の
手続き

地区整備計画の内容に適合しない場合、計画の変更その他の措置を勧告します。

工事着工

竣工



地区整備計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	鹿島神宮通り及び神宮坂地区									
		地区の区分	面積	約7.9ha									
		建築物の用途制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。また用途を変更して次の各号に掲げる建築物としてはならない。</p> <p>①建築基準法別表第2(に)項第2号及び第6号に掲げる建築物。ただし、15㎡以下の畜舎も含むものとする。</p> <p>②風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律における第2条第6項第1号から第6号並びに第7項第1号及び第2号に掲げる営業の用に供する建築物。</p>										
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面して設ける垣又はさくは次の各号のいずれかとする。</p> <p>①生垣、竹垣又は板塀</p> <p>②前号に掲げる以外の構造の垣又はさくで、表面にしっくい塗り、石張り又はこれらに類する仕上げが施されているもの</p> <p>③壁面緑化をしたもの</p> <p>④植栽を併用した透視可能なさく等</p>										
		建築物等の高さの最高限度	<p>参道高さ制限地区(道路境界線から20mの範囲)の建築物の最高の高さは13mとし、高さの算定方法は地盤面からの高さによる。</p>										
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>歴史的街並み景観との調和を図ることを基本とし、以下の制限を定める。</p> <p>1.屋根の形態は、傾斜屋根とする。ただし、周辺的美観・風致を損なわなければ、一部傾斜屋根とすることができる。</p> <p>2.屋根の色彩は無彩色又は無彩色と近似した色とする。</p> <p>3.外壁又はこれに代わる柱の色彩は次の各号のとおりとする。</p> <p>①外壁又はこれに代わる柱の面積の5分の4以上の部分においては、マンセル表色系の値を下記の表のとおりとする。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">色相</th> <th style="text-align: center;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">R(赤)、Y(黄)</td> <td style="text-align: center;">4以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">YR(黄赤)</td> <td style="text-align: center;">6以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">GY(黄緑)、G(緑)、BG(青緑)、B(青)、PB(青紫)、P(紫)、RP(赤紫)</td> <td style="text-align: center;">2以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">N(白、灰、黒)</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> </tbody> </table> <p>②蛍光色は使用してはならない。</p> <p>4.建築設備等は、美観を損なわない箇所に設けることとする。ただし、木目調又は無彩色の面格子等による目隠しを設ける場合はこの限りではない。</p> <p>5.敷地内の広告物(看板等建築物に設置するものを含む)は次の各号のとおりとする。</p> <p>①自己の用に供するもの(自家広告物)に限定する。</p> <p>②裏面及び側面が美観を損なうもの並びに周辺的美観・風致を損なうものを設置してはならない。</p> <p>③屋上に設置してはならない。</p> <p>④参道高さ制限地区においては、広告物の合計面積の上限を20㎡とし、1つの広告物の面積の上限を10㎡とする。</p> <p>⑤背景の色彩(地の色彩)については、外壁又はこれに代わる柱の色彩の制限に準ずる。</p> <p>⑥蛍光色、発光素材及び反射素材は使用してはならない。</p>			色相	彩度	R(赤)、Y(黄)	4以下	YR(黄赤)	6以下	GY(黄緑)、G(緑)、BG(青緑)、B(青)、PB(青紫)、P(紫)、RP(赤紫)	2以下	N(白、灰、黒)	—
色相	彩度												
R(赤)、Y(黄)	4以下												
YR(黄赤)	6以下												
GY(黄緑)、G(緑)、BG(青緑)、B(青)、PB(青紫)、P(紫)、RP(赤紫)	2以下												
N(白、灰、黒)	—												
適用の除外	<p>建築物等に関する事項の規定について、次の各号のいずれかに該当する場合は、適用を除外する。</p> <p>①本地区計画に係る都市計画決定の際、現に存する建築物等で当該規定に適合しないものを継続して使用する場合。</p> <p>②市長が公益上必要な建築物等でやむを得ないと認めたもの。</p>												