

地区区分

地区計画では阿字ヶ浦地区を4つのゾーンに分け、それぞれにまちづくりのルールを決めています。

① 観光リゾートゾーンA (23.9ha)

阿字ヶ浦海水浴場及び国営常陸海浜公園に隣接する本地区は、海洋観光需要に対応し、観光サービス機能を主とした商業・宿泊施設等の集積に努め、魅力ある通年型海洋リゾートの形成を図る地区です。

② 観光リゾートゾーンB (26.7ha)

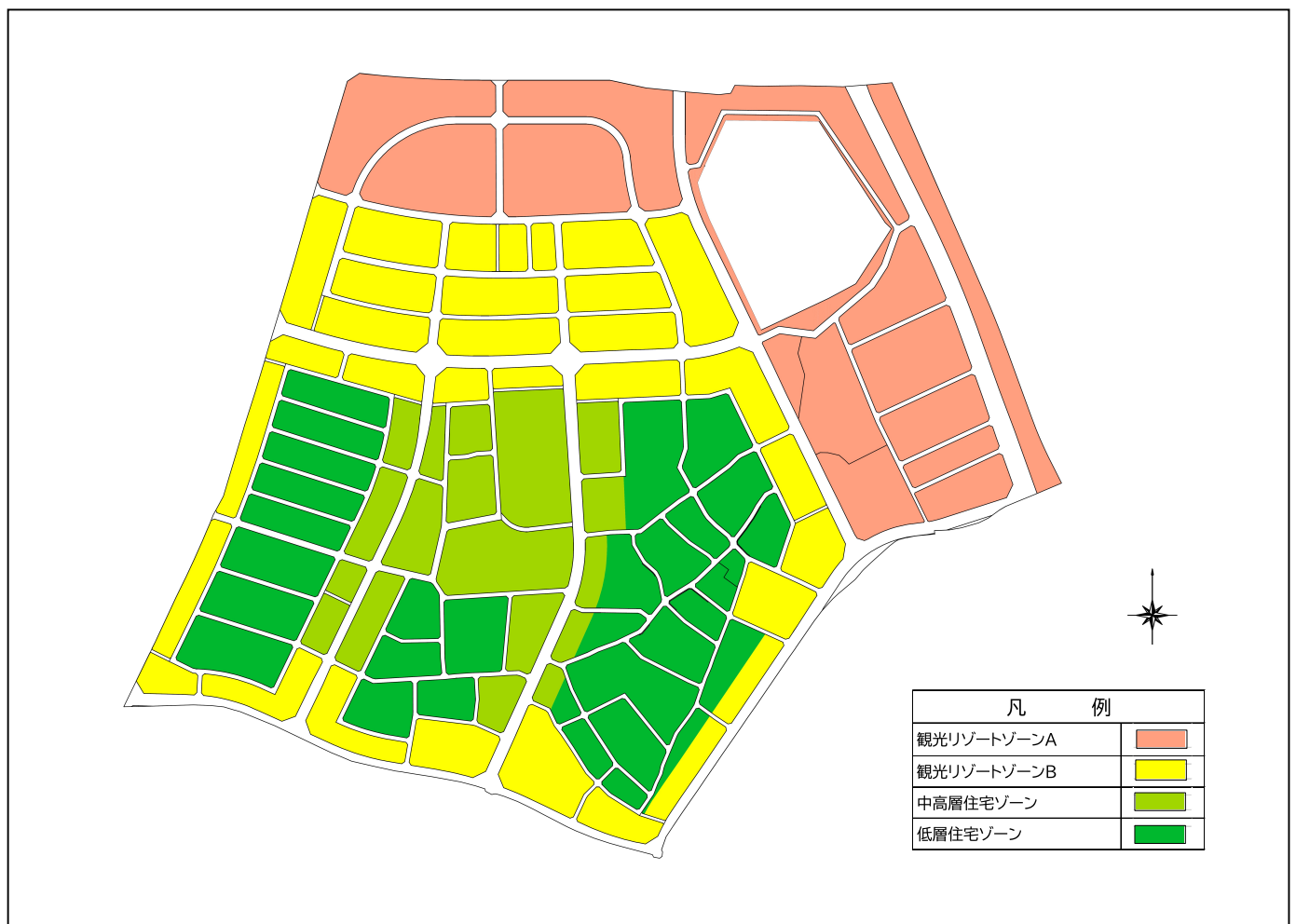
住宅地と調和を図りつつ、中規模の商業・宿泊施設等の集積に努め、魅力ある海洋リゾートの形成を図る地区です。

③ 中高層住宅ゾーン (12.1ha)

教育施設と中高層住宅が調和し、緑多くゆとりと安らぎの感じられる居住環境を備えた良好な住宅地の形成を図る地区です。

④ 低層住宅ゾーン (20.7ha)

緑多くゆとりと安らぎの感じられる居住環境を備えた、低層低密度で良好な住宅地の形成を図る地区です。



建物等に関するルール

		観光リゾートゾーン A		観光リゾートゾーン B	中高層住宅ゾーン	低層住宅ゾーン
用途地域 及び 容積率／建ぺい率		近隣商業地域 200／80	第二種住居地域 200／60	第一種住居地域 200／60	第一種中高層住居 専用地域 200／60	第一種低層住居 専用地域 150／60
建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の 最低限度	200㎡（約60坪）				
	壁面の位置の 制限	公道に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線までの距離は、1m以上とする。		公道に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線までの距離は、1m以上とする。ただし、高さが2.5m以下の車庫、出窓等はこの限りでない。		
	建築物の高さの 最高限度	—		15m (ただし、学校は除く)		(用途上、最高 限度は10m)
	建築物の形態 又は 意匠の制限	① 外壁の色彩は、白若しくは青、青緑、緑又は黄緑（マンセル色票の明度5以上、彩度8以下）とする。 その他の色彩を使用する場合は、マンセル色票の明度8.5以上、彩度6以下とする。 ただし、ログハウス等の木製外壁（部分使用を含む）の生地表し部分（クリアー塗装を含む）はこの限りでない。 ② 屋根の色彩は、白、灰、青、緑を基調とし、周辺景観と調和するものとする。		外壁及び屋根仕上げ等の色彩は、周辺景観と調和する低彩度のものとなるようにする。		
	屋外広告物等	魅力ある街並み景観の形成を図るため、屋外広告物等の設置・表示については必要最小限にとどめるものとし、屋外広告物等を設置・表示する場合には次の制限を設ける。 ① 屋外広告物等については、道路境界線より1m以上後退して設置・表示するものとする。 ② 一面又は一体となって2㎡以上の屋外広告物等を設置・表示する場合の色彩は、白、青、青緑、緑又は黄緑とする。ただし、表示面の1/5以下については、まとめて使用する場合に限り他の色彩を認める。				
	かき、さく、塀等の構 造の制限及び緑化に 関する事項	① 公道に面してかき等を設ける場合は、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3mを超える樹木で、植栽時点で1.5m以上のもの）を植栽する場合は、1本につき生け垣3mに相当するとみなす。 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、地盤面（土地区画整理事業計画地盤面）からの高さを0.8m（0.8m以上は透視可能なフェンス等）未満とする。 ③ 公道に面する敷地境界から0.6m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の限りでない。				
適用の除外	① 現に存する建築物及びその敷地並びにその他の工作物について継続して使用する場合（当該土地区画整理事業に伴う曳き移転等を含む）は、上記「建築物等に関する事項」の適用を除外する。 ② 現に存する200㎡以下の土地（当該土地区画整理事業に伴う換地等を含む）を一つの敷地として利用する場合は、「建築物の敷地面積の最低限度」の規定の適用を除外する。 ③ 上記「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でやむを得ないと認めたものについては、適用を除外する。					

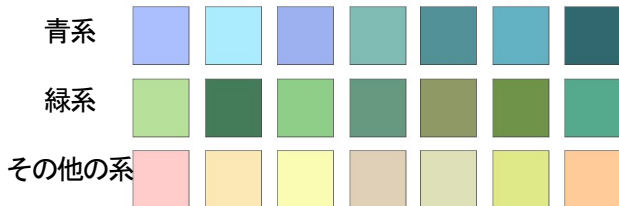
※地区計画以外に、通常の建物と同様に建築基準法、都市計画法及びその他関連法令等の規制を受けます。

建物の外壁・屋根の色に関するルール

観光リゾートゾーンA

- 白、青、青緑、緑、及び黄緑色でマンセル値の明度5以上、彩度8以下の色
それ以外の色の場合はマンセル値の明度8.5以上彩度6以下の色

◎建物の外壁に使用
できる色彩の例



◎建物の屋根に使用
できる色彩の例

- 白、灰、青、緑を基調として、
周辺景観の調和を乱さない色彩



観光リゾートゾーンB

中高層住宅ゾーン

低層住宅ゾーン

◎建築物の外壁、屋根に
使用できる色彩の例

- 周辺景観と調和する低彩度のもの



△使用できない色彩の例

▲明度、彩度が不適合な色彩の例

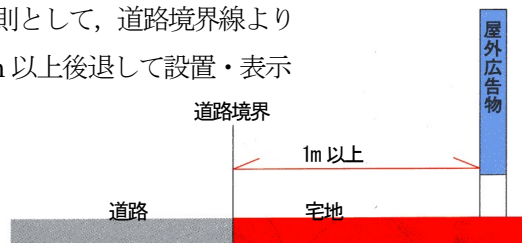


■マンセル値・・・色を表現する指標の一つで、最も一般的なもの。色を明度（あかるさ）や彩度（あざやかさ）によって細かく分類している。

屋外広告物についてのルール

◎屋外広告物の位置

- 原則として、道路境界線より
1m以上後退して設置・表示

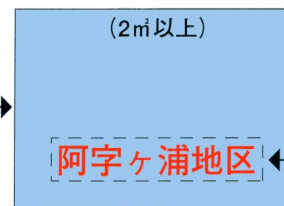


★2㎡以上の表示面積がある場合

- 白、青、青緑及び黄緑を
基調とする色彩



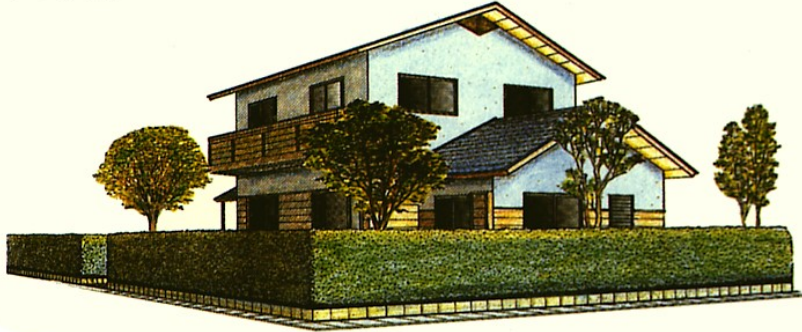
(2㎡以上)



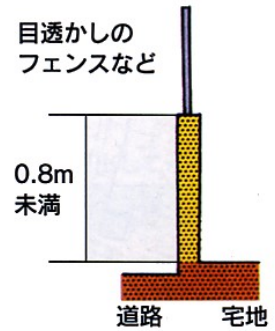
○表示面の1/5以下については、まとめて使用する
場合に限り他の色彩を使用
することができます。

かき、さく、塀についてのルール

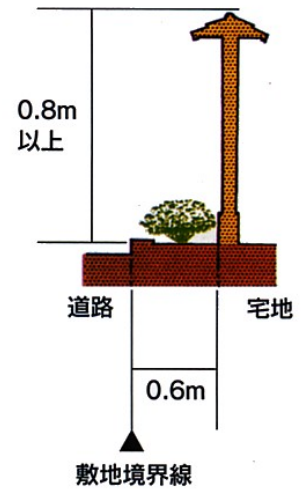
【生け垣】



【高さ0.8m未満の塀】



【高さ0.8m以上の塀】



※かき・さく・塀の高さの規定は、宅盤からの高さです。