

地区施設の配置及び規模		道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考						
			区画道路1号 区画道路2号	11m 6~10m	約810m 約780m			新設 二級市道 高井長浜線の拡幅				
		緑 地	約2.5ha (2箇所)									
地区の 区 分	名 称	宿泊・観光地区		芸術・文化地区		沿道サービス地区		研修・リゾート・保養地区		民宿・海浜地区		
	面 積	約13.1ha		約8.3ha		約12.5ha		約47.7ha		約20.5ha		
地 区 整 備 計 画	建築物等の用途の制限	建築物の用途の制限については以下のとおりとする。										
		建築基準法別表第二(に)項に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、以下に掲げる建築物についてはその限りではない。 ○ホテル又は旅館	建築基準法別表第二(に)項に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、以下に掲げる建築物についてはその限りではない。 ○博物館又は美術館	建築基準法別表第二(に)項に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、以下に掲げる建築物についてはその限りではない。 ○ホテル又は旅館で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内のもの	建築基準法別表第二(に)項に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、以下に掲げる建築物についてはその限りではない。 ○ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等運動施設 ○ホテル又は旅館	建築基準法別表第二(に)項に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、以下に掲げる建築物についてはその限りではない。						
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	150%										
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	40%										
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡		—		200㎡		500㎡		200㎡		
	壁面の位置の制限	道路境界線から壁面までの距離 2m以上 敷地境界線から壁面までの距離 1m以上										
	建築物の高さの最高限度	15m										
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の屋根、外壁の色彩は、五浦海岸周辺の良好な自然景観及び周辺の建築物との調和を図る。 2 屋外広告物は、茨城県屋外広告物条例及び同施行規則に基づく第1種禁止地域と同等の制限とする。さらに、ネオン管、発光ダイオードの使用を禁止するとともに、刺激的な色彩や装飾を避け、周辺の自然環境との調和を図る。		1 建築物の屋根、外壁の色彩は、五浦海岸周辺の良好な自然景観及び周辺の建築物との調和を図る。 2 屋外広告物は、茨城県屋外広告物条例及び同施行規則に基づく第1種禁止地域と同等の制限とする。さらに、ネオン管、発光ダイオードの使用を禁止するとともに、刺激的な色彩や装飾を避け、周辺の自然環境との調和を図る。						1 建築物の屋根、外壁の色彩は、五浦海岸周辺の良好な自然景観及び周辺の建築物との調和を図る。 2 屋外広告物は、茨城県屋外広告物条例及び同施行規則に基づく第1種禁止地域と同等の制限とする。さらに、ネオン管、発光ダイオードの使用を禁止するとともに、刺激的な色彩や装飾を避け、周辺の自然環境との調和を図る。		
	かき又はさくの構造の制限	かき又はさく(門柱・門扉を除く)の構造は、生垣又は透視可能なフェンスや鉄さくとする。ただし、高さが60cm以下のコンクリートブロック・石積等はこの限りではない。										
	適用除外	(1)「建築物等に関する事項」のうち、「建築物等の用途の制限」の規定に関して、本地区計画に係わる都市計画決定の際(以下「基準時」という。)、現に存する建築物で「建築物等の用途の制限」に適合しない建築物を次の定めるところにより増築及び改築する場合には、適用を除外する。 ①増築又は改築が基準時におけ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及び建築面積が基準時における敷地面積に対して「それぞれ建築物等に関する事項」の建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度及び建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を定めた規定に適合すること。 ②増築又は改築後の床面積の合計は、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「建築物等の用途の制限」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「建築物等の用途の制限」に適合しない事由が原動機の出、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。 (2)「建築物等に関する事項」のうち、「建築物の敷地面積の最低限度」の規定に関しては、基準時の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該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当該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は、適用を除外する。 (3)「建築物等に関する事項」のうち、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」、「建築物の形態又は意匠の制限」並びに「かき又はさくの構造の制限」の規定に関しては、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たものにおいては、適用を除外する。										
備 考	「区域、地区整備計画区域及び地区施設の位置は計画図表示のとおり」											