

容積率・建ぺい率・高さ・斜線制限・地域区域指定 一覧表

◎都市計画区域の指定 平成元年6月1日 ☆線引き日 平成6年3月10日

防火・準防火地域 【都計法第8条第1項第5号】	22条指定 【建基法第22条】	建築協定 【建基法第69条】	高度・高度利用・特定街地区 【都計法第9条関係】	景観条例	地区計画 【都計法第12条の4】	都市計画道路	その他の地区及び地域
なし	なし	なし	なし	美浦村：なし 茨城県：あり	あり	都市計画図参照	各々担当課にて確認

用途地域	容積率	建ぺい率	高さ制限	道路斜線	隣地斜線	北側斜線	日影規制		
	【建基法第52条】 容積率	【建基法第53条】 建ぺい率	【建基法第55条】 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度	【建基法第56条第1項第1号】 建築物の各部分の高さ	【建基法第56条第1項第2号】 建築物の各部分の高さ	【建基法第56条第1項第3号】 建築物の各部分の高さ	【建基法第56条の2】 日影による中高層の建築物の高さの制限 【茨城県建築基準条例第46条の6】 対象区域及び日影時間の指定		
							1：制限を受ける建築物 2：平均地盤面からの高さ	敷地境界線から 水平距離が10m以内	敷地境界線から 水平距離が10m以上
第1種低層住居専用地域 (浜付近)	100%	50%	10m以下	1.25	摘要なし	5m+1.25	1：軒の高さが7m以上 又は、階数が3階以上 2：1.5m	3時間	2時間
第1種低層住居専用地域 (浜以外)	80%	40%	10m以下	1.25	摘要なし	5m+1.25	1：軒の高さが7m以上 又は、階数が3階以上 2：1.5m	3時間	2時間
第2種中高層住居専用地域	200%	60%	なし	1.25	20m+1.25	10m+1.25	1：高さが10m以上 2：4m	4時間	2.5時間
第2種住居地域	200%	60%	なし	1.25	20m+1.25	摘要なし	1：高さが10m以上 2：4m	5時間	3時間
工業専用地域	200%	60%	なし	1.5	31m+2.5	摘要なし	摘要なし		
市街化調整区域 ① ②	200%	60%	10m以下	1.5	20m+1.25	摘要なし	摘要なし		

※① 開発・建築許可条件により制限が発生する。
 ※② 用途地域の指定のない区域については、茨城県で定める。(平成16年4月8日茨城県告示第575号)