

用途地域 項目			第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域	近商地域	隣業地域	商地域	業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途地域の指定のない区域	備考	
絶対高さ制限（m） （高さの制限）			10																※1 建法55-1
外壁の後退距離（m）			1（旧下館市）																※1 建法54-2
斜線制限	道路斜線	適用距離（m）	20							20		20			20			※2 建法56-1-1	
		勾配	1.25		1.25					1.5					1.5				
	隣地斜線	立上がり（m）			20					31					20			※2 建法56-1-2	
		勾配			1.25					2.5					1.25				
	北側斜線	立上がり（m）	5																※2 建法56-1-3
		勾配	1.25																
日影制限		対象建築物	軒高>7m又は地上階数≧3		建築物高さ>10m		建築物高さ>10m （近商は容積率200%に限る）					建築物高さ>10m					※2 建法56の2-1		
		平均地盤面からの高さ（m）	1.5		4		4						4					※2 建法56の2-1 県条例46の6-2	
日影規制時間		5m<敷地境界線からの水平距離≦10m	3h		4h		5h						5h					※2 建法56の2-1 県条例46の6-1	
		敷地境界線からの水平距離>10m	2h		2.5h		3h						3h					※2 建法56の2-1 県条例46の6-1	
法22条区域			旧下館市（※2 防火及び準防火地域を除く）															※2 建法22-1	
建築協定区域																			

◎ 詳細は、下記に確認してください。

※1 市都市計画課

用途地域、指定建ぺい率、指定容積率、地区計画、最小敷地面積、その他、都市施設等に関すること。

※2 茨城県県西県民センター  
（建築指導課）TEL0296-24-9152  
-9149

建築基準法、建築確認申請等に関すること。

（注） 市宅地開発課

開発行為、区域指定、旧宅地造成事業、市街化調整区域における開発行為の許可基準の高さ制限、その他開発に関すること。