

北茨城市の建築基準に関する指定状況について

● 集団規定関係 (用途地域別建築基準法規制値一覧)

※ 非線引き都市計画区域 (市街化区域、市街化調整区域の定めはありません)

H29.4.1 現在

用途地域	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1種 住居地域	第2種 住居地域	準住居 地域	近隣商業 地域	準工業 地域	商業地域	工業地域	工業専用 地域	用途地域の 指定のない 区域	
容積率 (法 52 条)	(%)	80・100	150	200	150・200	150・200	200	200・300	200	400	200	200	
建ぺい率 (法 53 条)	(%)	40・50	60	60	40・60	40・60	60	80	60	80	60	60	
壁面線の指定(法 46 条) 外壁後退距離(法 54 条)	(m)	壁面線 (建築基準法) 及び外壁後退距離 (都市計画法) の指定はありません ※ただし、地区整備計画・風致地区により外壁後退距離が定められている地区があります (道路境界線から 2m、敷地境界線から 1m)											
絶対高さ制限(法 55 条)	(m)	10 m											
道路斜線 (法 56 条 1 項 1 号)	適用距離	20 m					20 m						
	勾配	1.25					1.5						
隣地斜線 (法 56 条 1 項 2 号)	立上り(m)			20 m			31 m				20 m		
	勾配			1.25			2.5				1.25		
北側斜線 (法 56 条 1 項 3 号)	立上り(m)	5 m		指定なし									
	勾配	1.25		(日影あり)									
日影規制 (法 56 条の 2)	対象建築物	軒高 > 7m 又は階数 ≥ 3		建築物高 さ > 10 m		建築物高さ > 10 m ※近隣商業地域の容積率 300% の区域を除く							
	算定地盤面	1.5 m		4 m		4 m							
	5~10m	(1) 3 時間		(2) 4 時間		(2) 5 時間							
	>10m	(1) 2 時間		(2) 2.5 時間		(2) 3 時間							
法 22 条区域	用途指定のある区域の全域 (準防火地域を除く)					※上記は建築基準法 (一部地区計画・風致地区) に基づく指定状況を表したものです。							

● 構造規定関係

※上記以外の建築制限がある場合がありますので、予定地ごとに調査してください。

地表面粗度区分	II or III (建設省告示第 1454 号に基づく区分 I、IV の指定はありません)
施行令第 87 条に定める V_0	30 m/s (建設省告示第 1454 号)
垂直積雪量	40 cm (北茨城市建築基準法施行細則第 23 条)、単位荷重 20 N/m ² (施行令 86 条)

この内容に関する問合せ先
北茨城市 都市建設部 都市計画課 建築指導係
TEL 0293-43-1111 内線 284、285

● 中間検査の指定状況

対象建築物	延べ床面積 500 m ² 以上 または 地階を除く階数が 3 以上の建築物
特定工程	S・SRC 造 : 1 階部分の鉄骨建て方工事、 RC 造 : 2 階の梁及び床の配筋工事、 木造 : 屋根及び軸組み工事