

用途地域	絶対高さ	道路斜線	隣地斜線	北側斜線	日影規制
第一種低層住居専用地域	10m	1.25	なし	5m+1.25	1.5m 3h-2h
第一種中高層住居専用地域	なし	1.25	20m+1.25	なし	4m 4h-2.5h
第一種住居地域	なし	1.25	20m+1.25	なし	4m 5h-3h
第二種住居地域	なし	1.25	20m+1.25	なし	4m 5h-3h
準住居地域	なし	1.25	20m+1.25	なし	4m 5h-3h
近隣商業地域	なし	1.5	31m+2.5	なし	4m 5h-3h
商業地域	なし	1.5	31m+2.5	なし	なし
準工業地域	なし	1.5	31m+2.5	なし	4m 5h-3h
工業地域	なし	1.5	31m+2.5	なし	なし
工業専用地域	なし	1.5	31m+2.5	なし	なし
指定の無い地域	なし	1.5	20m+1.25	なし	なし
南平台地区	10m	1.25	20m+1.25(※1)	5m+1.25	なし
上本郷地区	10m(※2)	1.5	20m+1.25	なし	なし
阿見東部工業団地周辺地区	10m(※3)	1.5	20m+1.25	なし	なし

※1 9、10 地区除く

※2 住宅の用に供する部分以外で、第一種又は第二種低層住居専用地域の日影規制を満たす場合は 20m以下

※3 第一種又は第二種低層住所専用地域の日影規制を満たす場合は上限なし

#### ○防火地域及び準防火地域

阿見町内には、「防火地域」「準防火地域」の指定はありません。

※阿見町は特定行政庁ではありませんので、建築基準法の取扱いについては、茨城県県南県民センター建築指導課に確認をお願いします。

#### ○建築基準法第22条指定区域

青宿の一部に指定がありますので、詳細は都市計画図でご確認ください。

#### ○地区計画

荒川本郷地区、本郷第一地区、中郷地区、阿見吉原地区、上本郷地区、阿見東部工業団地周辺地区、茨城大学農場地区の計 7 か所の地区計画がありますので、詳細は阿見町ホームページ及びパンフレットをご確認ください。

#### ○建築協定

南平台地区において建築協定を結んでおります。制限等は上記の記載及び協定書をご確認ください。

#### ○共同住宅等、中高層建築物及び建売住宅建築指導要綱

下記に該当する建築を行う場合は、申出書の提出が必要です。詳細は都市計画課へお問い合わせください。

- ①共同住宅等又はワンルーム形式共同住宅であって住戸の数が 5 戸以上のもの
- ②地階を除く階数が 3 階以上の建築物
- ③次のいずれかに該当する建築物
  - ア 地盤面からの高さが 10 メートルを超える建築物
  - イ 地盤面からの軒高が 7 メートルを超える建築物
- ④開発行為を伴わない一団の土地における 5 棟以上の建売住宅

○高度地区・風致地区・特別用途地区・東日本大震災復興特別区域法・緑地保全地域・生産緑地地区  
阿見町内には指定はありません。

○阿見町立地適正化計画に係る届出

令和3年9月に都市機能誘導区域及び居住誘導区域を定め、対象となる施設や一定規模以上の住宅等の開発・建築行為を行う場合等には、所定の届出が必要となります。詳細は都市計画課へお問い合わせください。

○景観形成道路に係る行為の届出

良好な沿道景観を形成するために条例に基づき景観形成道路を指定しています。指定する道路の沿道で建築行為等を行う場合には、届出が必要となります。詳細は阿見町ホームページ及びパンフレットをご確認ください。

○大規模行為の届出(茨城県景観形成条例)

(1) 建築物・工作物の新築・増築・改築・移転(規則第3条第1項)

行為の区分	規模	
	用途地域	非用途地域
建築物	高さ31m超	高さ20m超
	高さ9m超、かつ、延床面積2,000㎡超	
	よう壁	よう壁以外
工作物	高さ5m超	高さ15m超

※建築物:建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物

※工作物:建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第138条に規定する工作物

※建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号の規定によります。

※建築物の延床面積は、建築物の各階の床面積の合計です。

※よう壁の高さは、地盤面からの平均の高さです。

※よう壁以外の工作物の高さは、地盤面からの最高の高さです。

※同一敷地内の建築行為であっても、既存の建築物と離れて建てる場合は、渡り廊下等で接続されていても新築に該当します。

※増築・改築にあつては、行為に係る規模が小さくても増築・改築の後に建築物・工作物が、上記の規模に該当する場合、大規模行為に該当します。

(2) 建築物・工作物の外観の変更(条例第2条第3項第2号)

(1)の規模に該当する建築物・工作物の模様替、色彩の変更で、その過半を変更することになるもの

(3) 土地の形質の変更(条例第2条第3項第3号、規則第3条第2項、同条第3項)

行為の区分	規模
土地の形質の変更	都市計画区域内
	・変更に係る面積15,000㎡以上 ・変更に伴い生じるのり面・よう壁が高さ5m超、かつ、長さ10m以上のもので、変更に係る面積3,000㎡以上