

# 常陸大宮市 建築制限に関する指定状況

2025.4.1現在

規制	用途地域	非線引き都市計画区域（※市街化区域・市街化調整区域の指定なし）									都市計画区域外	
		第一種 低層住居 専用地域	第二種 低層住居 専用地域	第一種 中高層住居 専用地域	第一種 住居地域	第二種 住居地域	準住居 域	近隣商業 地	工業専用 地	白地地域	知事指定区 域	左記以外
容積率		80%	80%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%		
建ぺい率		40%	40%	60%	60%	60%	60%	80%	60%	60%		
最低敷地面積		—	—	—	—	—	—	—	—	—		
外壁の後退距離		—	—									
絶対高さ		10m	10m									
斜線制限	道路斜線	適用距離	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m		
		勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5	
	隣地斜線	立上り高さ			20m	20m	20m	31m	31m	20m		
		勾配			1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	1.25		
	北側斜線	立上り高さ	5m	5m	10m							
		勾配	1.25	1.25	1.25							
日影規制*	対象建築物	軒高7mを超える建築物 又は3階以上の建築物	高さが10mを超える建築物						—	—		
	平均地盤面からの高さ	1.5m	1.5m	4m	4m	4m	4m	4m	—	—		
	敷地境界線からの 水平距離10m内時間	3時間	3時間	4時間	5時間	5時間	5時間	5時間	—	—		
	敷地境界線からの 水平距離10m外時間	2時間	2時間	2.5時間	3時間	3時間	3時間	3時間	—	—		
	茨城県中高層建築物によるテレビ受信* 障害の未然防止に関する指導要綱	軒高が7mを超える建築物 又は3階以上の建築物	高さが10mを超える建築物						—	—	—	—

★知事指定区域：建築基準法第6条第1項第3号の規定における都道府県知事が指定する区域。建築確認が必要となる。対象区域(山方宿周辺)は茨城県HPをご確認ください。

## ■都市計画道路の整備状況(整備済み路線を除く)

道路番号	路線名	幅員	整備状況
3・4・1	大宮停車場線	16m	現道あり ※全区間事業化済み
3・4・2	東富栄町線	16m	現道あり ※一部区間事業化済み
3・4・4	宮中清水線	16m	現道あり(一部区間整備済み)
3・6・10	常陸大宮駅西口通り線	10.5m	現道あり
8・7・1	常陸大宮駅東西自由通路線	3.5m	未整備

## ■無指定(一部抜粋)

- 上記以外の地域地区(高度地区、防火地域・準防火地域、風致地区等)
- 市街地開発事業
- 防火地域・準防火地域以外の指定区域(22条・23条区域)\*
- 地区計画
- 建築協定
- 景観計画(※本市は非景観行政団体)

※本市は特定行政庁ではありません。建築基準法の取り扱いについては茨城県北県民センター建築指導課(0294-80-3344)へお問い合わせください。  
※茨城県が管轄する項目(\*マーク)は参考掲載です。詳細及び最新情報は茨城県HP等でご確認ください。

常陸大宮市 建設部 都市計画課 都市計画G  
電話番号 0295-52-1111(内線252・253)