

# 用途地域別形態規制等一覧

ver10.0

(1) 都市計画区域の指定日	(旧真壁町) 昭和 46 年 1 月 20 日 (旧岩瀬町) 昭和 49 年 10 月 21 日 (旧大和村) ”
(2) 区域区分 (当初線引日)	市街化区域 (昭和 52 年 5 月 16 日)
(3) 用途地域	第一種低層住居専用地域
(4) 容積率・建蔽率	※ (□ 60%・40% □ 80%・40% □ 100%・50%)
(5) 絶対高さ	10 m
(6) 高度地区	指定なし
(7) 壁面後退	なし
(8) 防火地域・準防火地域	指定なし
(9) 建築基準法第 22 条・第 23 条指定区域	指定なし
(10) 地区計画	指定なし
(11) 景観計画	指定あり：市内全域 (令和 4 年 4 月 1 日施行)
(12) 建築協定	なし
(13) 土地区画整理事業	※ 旧岩瀬町の一部で指定があります。
(14) 都市計画道路	※ ( □ 指定あり □ 指定なし )
(15) 伝統的建造物群保存地区	指定なし

## 参考情報 (桜川市管轄外の情報)

(16) 道路斜線	適用の距離	20 m		
	勾配の数値	1.25		
(17) 隣地斜線	立ち上りの高さ	—	勾配の数値	—
(18) 北側斜線	立ち上りの高さ	5 m	勾配の数値	1.25
(19) 日影制限	制限を受ける建築物	軒の高さが 7 m を超える建築物又は地階を除く階数が 3 以上の建築物		
	平均地盤からの高さ	1.5 m		
	敷地境界線からの水平距離が 5m を超え 10m 以内の範囲における日影時間	3時間	敷地境界線からの水平距離が 10m を超える範囲における日影時間	2時間
(20) 基準容積率 = 前面道路の幅員 × 右の割合 ※ 容積率は、前面道路の幅員が 12m 未満の場合、指定容積率と前面道路の幅員に右の割合を乗じたもののうち、いずれか小さいほうが適用されます。		40% (計算上、桜川市内ではすべて指定容積率が適用されます。)		
(21) 基準風速 $V_0$ (風圧力の算定値)		(旧真壁町) 32m/s (旧岩瀬町) 30m/s (旧大和村) 30m/s		
(22) 垂直積雪量 (積雪荷重の算定値)		30 cm (短期)		
(23) 地表面粗度区分		Ⅱ 又は Ⅲ (詳しくは管轄の特定行政庁 (茨城県) までご確認ください。)		
(24) 「茨城県中高層建築物によるテレビ電波障害の未然防止に関する指導要綱」の対象となる高層建築物		軒の高さが 7 m を超える建築物又は地階を除く階数が 3 以上の建築物		

➡ 裏面に注意事項の記載があります。

# 裏 面

## 【注意事項】

- (注1) ※印がある項目については、個別に都市計画担当者までお問い合わせください。
- (注2) 開発許可等の基準については、個別に宅地開発担当者までお問い合わせください。
- (注3) 参考情報((16)～(24)の項目)は、桜川市管轄外の情報を参考として記載したものです。したがって、これらの項目については最新の法改正の内容が正しく反映されていないなどのおそれがありますので、必ず管轄の特定行政庁(茨城県)までご確認ください。

### 【特定行政庁】

(本 庁) 茨城県土木部都市局建築指導課

住所：茨城県水戸市笠原町978-6

電話：029-301-1111(代表)

(出先機関) 茨城県県西県民センター建築指導課

住所：茨城県筑西市二木成615

電話：0296-24-9149(建築G直通)