

建築物の形態規制（行方都市計画）

用途の種類	建蔽率 /容積率	容積率の制限 （前面道路が狭小の場合）	外壁後退 壁面後退	高さ制限	隣地斜線	北側斜線	道路斜線	日影規制				備考
								制限を受ける 建築物	平均地盤面 からの高さ	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	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	
第一種低層住居専用地域	40/ 80	前面道路の 幅員×0.4	無	10m	無	5m＋ 勾配1.25	勾配1.25	軒高7m超の建築物 又は地階を除く階 数が3以上の建築物	1.5m	3時間	2時間	
	60/150	前面道路の 幅員×0.4	無	10m	無	5m＋ 勾配1.25	勾配1.25	軒高7m超の建築物 又は地階を除く階 数が3以上の建築物	1.5m	3時間	2時間	
第二種低層住居専用地域	60/150	前面道路の 幅員×0.4	無	10m	無	5m＋ 勾配1.25	勾配1.25	軒高7m超の建築物 又は地階を除く階 数が3以上の建築物	1.5m	3時間	2時間	
第一種中高層住居専用地域	60/200	前面道路の 幅員×0.4	無	無	20m＋ 勾配1.25 ※1	10m＋ 勾配1.25	勾配1.25 道路端より 適用距離20m	高さが10m超の建 築物	4m	4時間	2.5時間	
第一種住居地域	60/200	前面道路の 幅員×0.4	無	無	20m＋ 勾配1.25 ※1	無	勾配1.25 道路端より 適用距離20m	高さが10m超の建 築物	4m	5時間	3時間	
近隣商業地域	80/200	前面道路の 幅員×0.6	無	無	31m＋ 勾配2.5 ※2	無	勾配1.5 道路端より 適用距離20m	高さが10m超の建 築物	4m	5時間	3時間	
準工業地域	60/200	前面道路の 幅員×0.6	無	無	31m＋ 勾配2.5 ※2	無	勾配1.5 道路端より 適用距離20m	高さが10m超の建 築物	4m	5時間	3時間	
無指定	60/200	前面道路の 幅員×0.6	無	無	20m＋ 勾配1.25	無	勾配1.5 道路端より 適用距離20m	無	無	無	無	

※1 住居系で20mを超える建物の隣地斜線は，建築物から隣地境界線までの距離×1.25＋20m以下
※2 商業・工業系で31mを超える建物の隣地斜線は，建築物から隣地境界線までの距離×2.5＋31m以下

【参考】水郷筑波国定公園について

地区の名称		建蔽率 /容積率	高さ制限	建築物の水平投影 面積	備考
水郷筑波国定公 園	天王崎地区	30/ 90	13m	2,000㎡以下	その他規制あり。 詳細は茨城県環境政策課 に確認すること。
	羽黒城跡地区	30/ 90	13m	2,000㎡以下	
	一乗寺、西山公園、養神台地区	40/120	13m	2,000㎡以下	
	高須地区	30/ 90	13m	2,000㎡以下	