

ひたちなか市の建築基準法に関する指定状況

ひたちなか市都市整備部建築指導課
令和5年5月1日現在

◎集団規定関係

項目		建築基準法 該当条項	第1種低層 居住専用 地域	第2種低層 居住専用 地域	第1種中高層 居住専用 地域	第2種中高層 居住専用 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	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用 地域	用途地 指定なし
法22条の適用		22条	有（防火・準防火地域を除く）												
壁面線の指定		46条	無 ※1												
容積率 ※2	(%)	52条	80 100 150	100 150	150 200	200	200	200	200	200 300	400 500	200	200	200	100 200 ※3
建ぺい率 ※4	(%)	53条	40 50 60	50 60	50 60	60	60	60	60	80 80	80 80	60	60	60	50 60 ※3
外壁の後退距離 ※5		54条	指定無												
絶対高さ ※6	(m)	55条	10 ※7												
道路斜線	適用範囲 (m)	56条	20							20(容積率400%以下) 25(容積率400%超)		20			
	勾配		1.25							1.5				1.5 1.25 ※8	
隣地斜線	立上り (m)	56条	/				20				31				20
	勾配						1.25				2.5				1.25
北側斜線	立上り (m)	56条	/				5				/				※9
	勾配						1.25								
日影規制	対象 建築物	56条の2	軒高>7m 又は階数≥3				建築物の高さ>10m				建築物の高さ >10m ※10		建築物の高さ >10m ※10		/
	算定地盤面 (m)		1.5				4				4				
	日影時間 5~10m		3時間				4時間		5時間		5時間				
	日影時間 10m超		2時間				2.5時間		3時間		3時間				

- ※1 地区計画区域内における壁面の位置の制限、建築協定区域（さわ野杜団地、常葉台団地）における外壁面の位置の制限は、別に定められています。
- ※2 法第52条第8項第1号の容積率の緩和（指定容積率の1.5倍）を受けることができる区域はありません。
- ※3 さわ野杜団地、常葉台団地の開発許可による区域のみ。また、西十三奉行団地地区は地区計画で、別に容積率及び建ぺい率が定められています。
- ※4 法第53条第3項第2号の建ぺい率の緩和（指定建ぺい率プラス10%）を受けられる敷地は、次のとおりです（ひたちなか市建築基準法施行細則第20条）。
 - ① 敷地の外周の長さの1/3以上が、幅員がそれぞれ4m以上でその和が10m以上である2つの道路（法第42条第2項の規定による道路で、セットバック部分が道路状に整備されているものは幅員4mとする。）に接し、かつ、その内角が120度以内である角敷地。
 - ② 敷地の外周の長さの1/3以上が、幅員がそれぞれ6m以上でその間隔が35m以下の2つの道路に接し、かつ、はさまれた敷地。
 - ③ 敷地が公園、広場、川その他これらに類するもの（以下「公園等」という。）に接する場合、又は敷地の前面道路の反対側に公園等が接する場合、当該公園等又は当該前面道路及び公園等を前面道路とみなして、上記①、②の規定を適用します。これらの場合、敷地と公園等又は前面道路との境界線から公園等の反対側の境界線までの長さを道路の幅員とします（当該公園等の反対側に他の公園等が接する場合は当該他の公園等の長さを含む）。
- ※5 地区計画区域内における壁面の位置の制限は、別に定められています。
- ※6 地区計画区域内における建築物の高さの最高限度は、別に定められています。
- ※7 別に都市計画法の開発・建築許可基準の中で、建築物の高さは原則10m以下とされています。
- ※8 さわ野杜団地、常葉台団地の開発許可による区域のみ。また、西十三奉行団地地区は地区計画で、別に道路斜線が定められています。
- ※9 建築協定区域（さわ野杜団地、常葉台団地）は建築協定で、西十三奉行団地地区は地区計画で、別に北側斜線が定められています。
- ※10 容積率が200%の区域のみ。

◎構造規定関係

項目	建築基準法施行令 該当条項	指定状況
垂直最深積雪量	第86条第3項	30cm（ひたちなか市建築基準法施行細則第25条）
地表面粗度区分	第87条第2項	区分Ⅰ、Ⅱ、Ⅳの指定はありません（H12建設省告示第1454号第1第2項）
風速Vo	第87条第2項	32m/s（H12建設省告示第1454号第2（2））

◎その他のお問合わせ先

令和5年5月1日現在

お問合せ内容	お問合せ先	所在地	電話番号
国道6号の管理、許可等の申請	国土交通省 関東地方整備局 常陸河川国道事務所 水戸国道維持班	水戸市千波町1962-2	029-243-5138
国道245号の管理、許可等の申請	茨城県 土木部常陸大宮土木事務所	常陸大宮市野中町3083-2	0295-52-3152
県道の管理、許可等の申請	道路管理課		
市道、市管理道路の幅員及び境界確認に関すること	建設部 道路管理課 路政係	☆企業合同庁舎1階	代内線6114, 6115
市道、市管理道路の許可等の申請	建設部 道路管理課 管理係		代内線6111, 6112
開発行為による道路、位置指定道路に関すること	都市整備部 建築指導課 指導係	☆本庁舎3階	代内線1353, 1354
建築基準法第42条第2項道路に関すること			
1級河川の管理、許可等の申請	茨城県 土木部常陸大宮土木事務所 河川整備課	常陸大宮市野中町3083-2	0295-52-3157
準用河川、普通河川、雨水幹線、水路の管理、許可等の申請	建設部 河川課 管理係	☆企業合同庁舎4階	代内線6412
水道に関すること	水道事業所 業務課 給水係	ひたちなか市阿字ヶ浦町1552-1	代内線22
下水道に関すること	建設部 下水道課 業務管理係	☆企業合同庁舎3階	代内線6314
開発行為の許可等に関すること	都市整備部 建築指導課 指導係		代内線1353, 1354
中高層建築物に関する指導要綱に関すること			
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に関すること			
エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換に関する法律（省エネ法）の届出			
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）の届出			
ひとにやさしいまちづくり条例の届出	都市整備部 建築指導課 審査係	☆本庁舎3階	代内線1351, 1352
建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）の届出			
長期優良住宅の認定申請			
低炭素住宅の認定申請			
住宅金融支援機構の災害復興住宅融資の現場審査申請等に関すること			
土地区画整理事業区域内の許可申請（六ツ野土地区画整理地区）	区画整理事業所 区画整理事業課	☆本庁舎3階	代内線1371
〃（阿字ヶ浦地区・船窪地区）	那珂湊地区土地区画整理事務所	★那珂湊支所2階	代内線242～244
〃（武田地区・佐和駅東地区）	区画整理事業所 区画整理一課	☆企業合同庁舎5階	代内線6513, 6514
〃（東部第一地区・東部第二地区）	区画整理事業所 区画整理二課	☆企業合同庁舎5階	代内線6517, 6518
都市計画施設等の区域の確認及び建築の許可申請			
地区計画区域内の届出	都市整備部 都市計画課 計画係		代内線1361, 1362
茨城県景観形成条例の届出			
茨城県屋外広告物条例の許可申請			
風致地区内における建築の許可申請			
緑の保存と緑化の推進条例に関すること	都市整備部 公園緑地課 緑化推進係		代内線1383, 1384
埋蔵文化財に関すること	教育委員会事務局 総務課 文化財室	☆第3分庁舎2階	代内線7307, 7308
急傾斜地崩壊危険区域の指定状況に関すること	建設部 河川課 管理係	☆企業合同庁舎4階	代内線6412
急傾斜地崩壊危険区域の許可申請	茨城県 土木部常陸大宮土木事務所 河川整備課	常陸大宮市野中町3083-2	0295-52-3157
農地法に関すること	農業委員会事務局	☆本庁舎3階	代内線1327
ハザードマップの配布に関すること			
ひたちなか市防災マップ・津波ハザードマップに関すること	市民生活部 生活安全課	☆第2分庁舎2階	代内線3211, 3212 3218
洪水ハザードマップ・内水ハザードマップ・土砂災害ハザードマップに関すること	建設部 河川課 管理係	☆企業合同庁舎4階	代内線6412
津波避難マップ・液状化ハザードマップに関すること	都市整備部 都市計画課 工務係	☆本庁舎3階	代内線1363, 1364

☆ 茨城県ひたちなか市東石川2-10-1 ひたちなか市役所 本庁
★ 茨城県ひたちなか市和田町2丁目12番1号 ひたちなか市役所 那珂湊支所
代 ひたちなか市役所 代表電話番号 029-273-0111