

# 区域指定（伊奈地区）について

伊奈地区（旧伊奈町）の市街化調整区域において、平成22年8月2日に区域指定の区域が告示されました。

なお、谷和原地区（旧谷和原村）においては、平成16年

6月17日に区域指定の区域が決定されており、すでに制度化されています。

問 谷和原庁舎都市計画課  
☎ 58-2111（内線8162）

## 区域指定制度とは

- ◆区域指定は、都市計画法第34条第11号および第12号に基づき、茨城県が条例で定めた市街化調整区域における開発許可基準の一つです。
  - ◆県条例に基づき指定された区域内では、誰でも（申請者の出身要件などを問わずに）、住宅などの一定の用途の建築物の建築が可能になります。
- ※なお、区域指定のエリアの有無に関わらず、市街化調整区域での従来からの開発許可基準はそのまま存続されます。

## 区域指定の種別と建築物用途制限等の概要

- ◆区域指定の集落は下表の通りです。（※詳細は市役所に備え置きのお面または市のホームページでご覧頂けます）
- ◆区域指定の種別は、市街化区域から1 km以内の集落（11号区域）と1 kmを超える集落（12号区域）の2つがあり、さらに県の基準に基づき既存集落の形態により、第1種、第3種、第4種、第6種に区分しています。
- ◆指定区域内では、該当する集落区分に応じ、下表のような建築物用途やその他の基準の範囲内であれば建築物の建築が可能です。

| 種別<br>(※1) | 集落<br>番号 | 集落名             | 集落<br>区分<br>(※2) | 建築物用途制限                     |                             |                             | その他の基準   |
|------------|----------|-----------------|------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--|
|            |          |                 |                  | 第一種低層住居<br>専用地域で認め<br>られるもの | 第二種低層住居<br>専用地域で認め<br>られるもの | 事務所・<br>作業所<br>(200㎡<br>以下) |  |
| 11号<br>区域  | 11-1     | 小張（高波）          | 第1種              | ○                           | ○                           | ○                           | ◆最低敷地面積<br>300㎡以上の敷地であること<br><br>◆高さ・階数など<br>高さ10m以下<br>建ぺい率60%以下<br>容積率200%以下<br><br>◆前面道路<br>原則として幅員4m以上の前面道路に接していること<br><br>◆排水施設<br>適切な排水施設があること |
|            | 11-2     | 小張（愛宕北）         | 第1種              | ○                           | ○                           | ○                           |  |
|            | 11-3     | 小張（愛宕南）         | 第1種              | ○                           | ○                           | ○                           |  |
|            | 11-4     | 小張（上中下宿）        | 第1種              | ○                           | ○                           | ○                           |  |
|            | 11-5     | 狸穴・高岡           | 第3種              | ○                           | ○                           | —                           |  |
|            | 11-6     | 板橋（花田久保）        | 第1種              | ○                           | ○                           | ○                           |  |
|            | 11-7     | 板橋              | 第1種              | ○                           | ○                           | ○                           |  |
|            | 11-8     | 板橋・南太田（新山）      | 第1種              | ○                           | ○                           | ○                           |  |
|            | 11-9     | 南太田（鎌田）         | 第1種              | ○                           | ○                           | ○                           |  |
|            | 11-10    | 上島・中島           | 第3種              | ○                           | ○                           | —                           |  |
|            | 11-11    | 谷井田（北9区）        | 第1種              | ○                           | ○                           | ○                           |  |
|            | 11-12    | 弥柳・山谷           | 第3種              | ○                           | ○                           | —                           |  |
|            | 11-13    | 谷井田（外記新田）       | 第1種              | ○                           | ○                           | ○                           |  |
|            | 11-14    | 下島・中島           | 第1種              | ○                           | ○                           | ○                           |  |
| 12号<br>区域  | 12-1     | 南太田（塙・久保）       | 第6種              | ○                           | ○                           | —                           |  |
|            | 12-2     | 新戸・福田・市野深       | 第4種              | ○                           | ○                           | ○                           |  |
|            | 12-3     | 豊体・市野深          | 第4種              | ○                           | ○                           | ○                           |  |
|            | 12-4     | 青木・長渡呂          | 第4種              | ○                           | ○                           | ○                           |  |
|            | 12-5     | 城中・東栗山・足高・伊丹    | 第6種              | ○                           | ○                           | —                           |  |
|            | 12-6     | 伊丹・足高・神住新田・山王新田 | 第4種              | ○                           | ○                           | ○                           |  |
|            | 12-7     | 山王新田（第7・8期住宅）   | 第6種              | ○                           | ○                           | —                           |  |
|            | 12-8     | 山王新田・下平柳        | 第1種              | ○                           | ○                           | ○                           |  |

※1 種別 …… 11号区域（市街化区域から1 km以内）、12号区域（市街化区域から1 km超）

※2 集落区分 …… 第1種集落／国・県道などの幹線道路に沿って発達した既存集落

第3種集落／市街化区域から1 km以内で、第1種、第2種に該当しない既存集落

第4種集落／地形・地物、農用地などの状況により集落が拡大する恐れのない既存集落

第6種集落／第1種から第5種に該当しない既存集落

なお、本市において、第2種、第5種集落に該当する集落はありません。

