

●高さ制限（用途地域別一覧表）

項目		用途地域 【建ぺい率 / 容積率】	第1種低層 住居専用地域 （佐原） 【40/80】	第1種低層 住居専用地域 （小見川） 【50/100】	第1種中高層 住居専用地域 【60/200】	第1種 住居地域 【60/200】	第2種 住居地域 【60/200】	準住居地域 【60/200】	近隣商業地域 【80/200】 【80/300】	商業地域 【80/400】	準工業地域 【60/200】	工業地域 【60/200】	用途指定の ない地域 【60/200】	用途指定の ない地域 【50/100】 香取神宮 付近	用途指定の ない地域 【70/200】 香取神宮 参道	
絶対高さ制限			10m	10m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
外壁の後退距離			1m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
斜線制限	道路	適用距離	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	
		勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5	1.25	1.5	1.25	1.5
	隣地	立上がり	-	-	20m	20m	20m	20m	31m	31m	31m	31m	31m	20m	20m	20m
		勾配	-	-	1.25	1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	1.25	1.25	1.25
	北側	立上がり	5m	5m	10m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		勾配	1.25	1.25	1.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※佐原風致地区、香取神宮風致地区では建ぺい率が40、高さ制限10mとなります。外壁の後退は、道路境界2m、その他境界1mとなります。

●日影による中高層建築物の制限

用途地域	第1種低層 住居専用地域 （佐原）	第1種低層 住居専用地域 （小見川）	第1種中高層 住居専用地域	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	用途指定の ない地域
対象建築物	軒高>7m 地上3階	軒高>7m 地上3階	建物高さ >10m	建物高さ >10m	建物高さ >10m	建物高さ >10m	-	-	-	-	-
平均地盤面からの高さ	1.5m	1.5m	4m	4m	4m	4m	-	-	-	-	-
日影 規制 時間	法別表第4（に）	（一）	（二）	（二）	（二）	（二）	-	-	-	-	-
	5m<敷地境界線からの 水平距離≤10m	3	4	4	5	5	5	-	-	-	-
	敷地境界線からの水平距 離>10m	2	2.5	2.5	3	3	3	-	-	-	-

●風致地区

香取市内に、佐原風致地区（佐原イ、佐原ホ、岩ヶ崎台、牧野、玉造、新寺）、香取神宮風致地区（香取、篠原イ、新市場、新部、釜塚、丁子、佐原イ、津宮、多田）の2つの風致地区があります。詳細は都市計画図でご確認ください。

●防火地域及び準防火地域

香取市内に、「防火地域」の指定はありません。「準防火地域」は、小見川、北、佐原イ、野田、本郷の各一部に指定がありますので、詳細は都市計画図でご確認ください。

●建築基準法第22条指定区域

準防火地域を除く区域は、建築基準法第22条の指定区域となります。法第22条により屋根、法第23条により外壁は、国土交通大臣の認定を受けたもの等にする必要があります。

●地区計画・宅地造成等規制法・高度地区・特別用途地区・生産緑地・緑地特別保存地区

香取市内に、地区計画が策定されている地区、宅地造成等規制法に基づく造成宅地防災区域の指定箇所、高度地区、特別用途地区、生産緑地・緑地特別保存地区はありません。

●建築協定区域 ※都市整備課で協定書を閲覧できます。

みずほ台地区（1丁目、2丁目、3丁目）では、自主協定（自治会長の同意書を添付）で容積率が200から100になるなどのほか、用途等も協定で触られています。

●東日本大震災復興特別区域

香取市は対象区域に含まれていますが、「復興推進計画」及び「復興整備計画」を策定していないため、特別措置はありません。

●景観地区

香取市は、景観行政団体ですが、景観法による景観計画は未策定です。独自の歴史的景観条例があり、佐原地区の重要伝統的建造物群保存地区を中心に許可、届出が必要な区域があります。詳細は都市計画図等でご確認ください。

●自然公園

水郷筑波国定公園、県立大利根自然公園の区域内では許可、届出が必要になる場合があります。詳細な区域、手続きは香取土木事務所でご確認ください。

香取市は特定行政庁ではありませんので、建築基準法の取扱いについては、香取土木事務所建築宅地課に確認をお願いします。（0478-52-5554）

※市道番号、管理幅員については市役所土木課での確認となります。