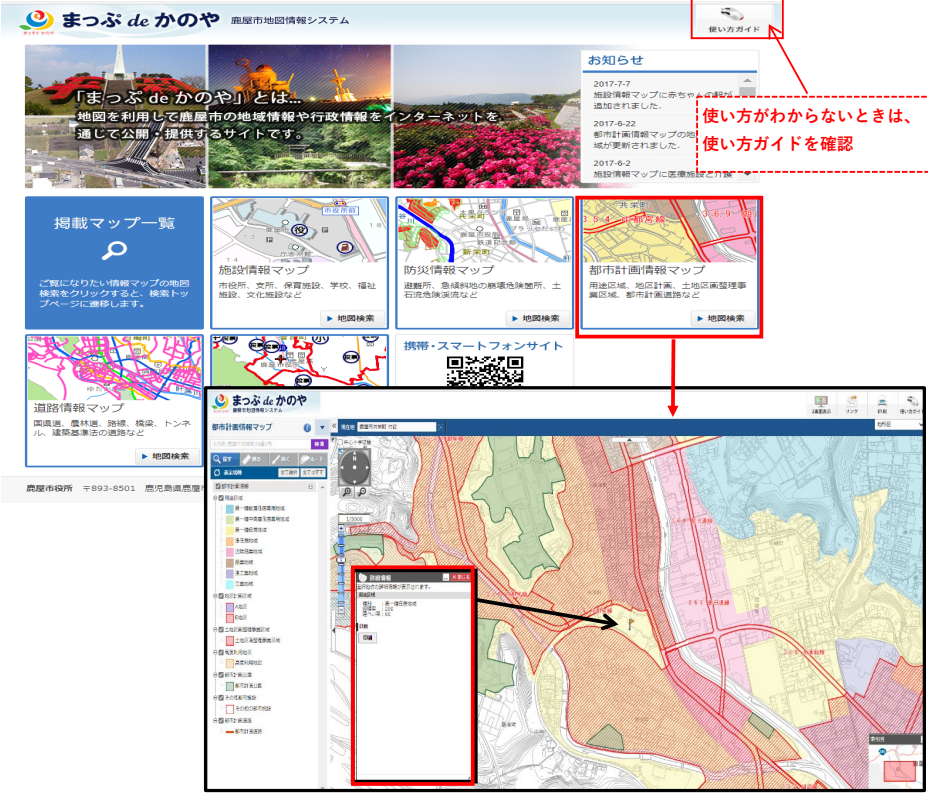


# 不動産取引に係る建築基準法等の制限 (参考)

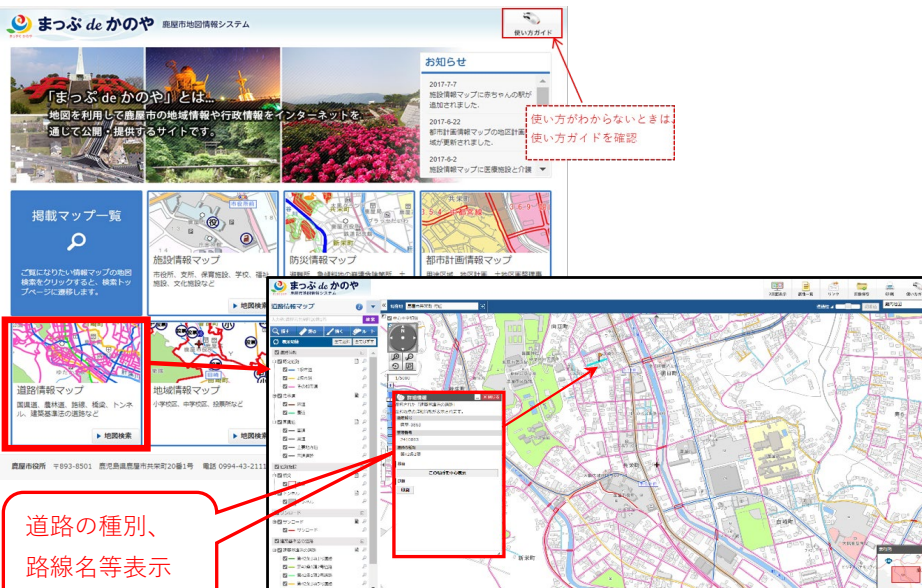
## 1 建築基準法等の確認シート (鹿屋市Vr.)

鹿屋市建築指導室

用途地域等の調査方法	項目	基準		斜線制限						絶対高さ制限	日影規制	
		建ぺい率	容積率	道路斜線		隣地斜線		北側斜線				
				適用距離	勾配	立上り	勾配	立上り	勾配			
<p>○まっぷdeかのや (鹿屋市地図情報システム) で、以下の情報を公開しています。  <a href="https://www2.wagmap.jp/kanoya/Portal">https://www2.wagmap.jp/kanoya/Portal</a></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画情報マップ (用途区域、地区計画、土地区画整理事業区域、都市計画道路など)</li> <li>・道路情報マップ (国県市道、農林道、路線、橋梁、トンネル、建築基準法の道路など)</li> <li>・防災情報マップ (避難所、急傾斜地の崩壊危険箇所、土石流危険渓流など)</li> </ul> <p>○都市計画図の公開 鹿屋市HP (都市政策課)  <a href="https://www.city.kanoya.lg.jp/toshikei/kurashi/tochi/toshikekaku/toshikekaku.html#01">https://www.city.kanoya.lg.jp/toshikei/kurashi/tochi/toshikekaku/toshikekaku.html#01</a></p>  <p>使い方がわからないときは、 使い方をガイドを確認</p> <p>調べたい位置をクリックすると、情報が表示されます</p>	建築基準法関係	1.第一種低層住居専用地域	40%	60%	20m	1.25			5 m	1.25	10m	軒高> 7m または 階数≥ 3
2.第一種中高層住居専用地域		60%	200%	20m	1.25	20m	1.25	10m	1.25			建築物の 高さ> 10m
3.第一種住居地域		60%	200%	20m	1.25	20m	1.25					
4.準住居地域		60%	200%	20m	1.25	20m	1.25					
5.近隣商業地域		80%	200% 300%	20m	1.50	31m	2.50					
6.商業地域		80%	400%	20m	1.50	31m	2.50					
7.準工業地域		60%	200%	20m	1.50	31m	2.50					
8.工業地域		60%	200%	20m	1.50	31m	2.50					
9.無指定地域		70%	400%	30m	1.50	31m	2.50					
防火地域		指定無し				22条 指定 区域	各町 全部	大手町、向江町、共栄町、朝日町、西原一丁目、古前城町、本町				
外壁後退、壁面線の制限	無					各町 一部	打馬一丁目、打馬二丁目、西祓川町、西大手町、上谷町、北田町、西原二丁目、西原三丁目、西原四丁目、新生町、田崎町、川西町、曾田町、新川町、寿町、新栄町、王子町、白崎町					
特別用途地区	無					区域図：建築指導室HP掲載						
防災関係 洪水浸水想定区域、土砂災害(特別)警戒区域、老朽危険空家等	安全安心課(1a31-1124) 鹿屋市防災マップ： <a href="https://www.city.kanoya.lg.jp/syoubou/bousaimap/bousaimap1.html">https://www.city.kanoya.lg.jp/syoubou/bousaimap/bousaimap1.html</a>											
都市計画法、屋外広告物法、土地区画整理法、宅地造成法	開発行為、土地利用協議、地区計画、区画整理、屋外広告物、宅地造成	都市政策課 (内線3431)		市道、宅地化された区域の里道、水路等		道路建設課		農道、田畑区域の里道、水路等			農地整備課	
				農地(農地法)		農業委員会						
国土利用計画法	太陽光パネル等	地域活力推進課		農振地(農振法)		農林水産課 農業振興管理係						

## 2 建築基準法の道路調査シート

都市計画区域内では、建築物の敷地は**建築基準法の道路**に接する必要があります。建築計画時には、下記により道路に関する調査を行ってください。

調査方法	道路幅員	種別	相談窓口	建築基準法42条
<b>まっぷdeかのや</b> <b>(鹿屋市地図情報システム)</b> : <a href="https://www2.wagmap.jp/kanoya/Portal">https://www2.wagmap.jp/kanoya/Portal</a>  <p>道路の種類、 路線名等表示</p>	道路幅員が 4 m以上 (実測)	道路法による道路 【国道・県道・市道】	道路建設課	第1項1号道路
		開発許可または土地区画整理事業による道路	都市政策課	第1項2号道路
		建築基準法または基準時(※1)に既に存在した道路(里道など)	建築指導室 道路管理者	第1項3号道路
		2年以内に執行予定の道路で市の指定を受けた道路	都市政策課	第1項4号道路
		特定行政庁が位置の指定を行った道路(位置指定道路)	建築指導室	第1項5号道路
道路幅員が 4 m未満	道路幅員が 1.8 m以上	道路判定済 (まっぷdeかのやで公開)	建築指導室	第2項道路
	道路幅員が 1.8 m未満	建築基準法の <b>道路に該当しない</b>	建築指導室	※個別相談 法43条第1項ただし 書き許可基準に適合 する場合、建築できる 場合がある
	港湾道路、漁港道路、河川 管理道路、海岸保全道路、 林道	建築基準法の <b>道路に該当しない</b>	建築指導室 道路管理者	

建築可能

※道が上記に該当しない場合、道路判定が必要です

※1 旧鹿屋市地区 (S25、S34)、旧串良、吾平町地区 (S62)

### 道路相談の手順

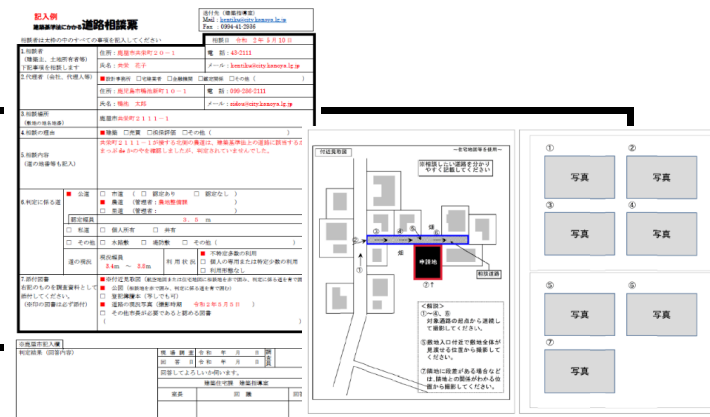
「建築基準法にかかる道路相談票」の提出(メールで提出)

建築指導室様式ダウンロード

<https://www.city.kanoya.lg.jp/shidou/kurashi/tochi/kenchiku/yoshiki.html>

建築基準法の道路や建築計画などの相談票→建築基準法にかかる道路相談票

※記入例を参考に、必ず判定に必要な資料を添付すること



道路判定