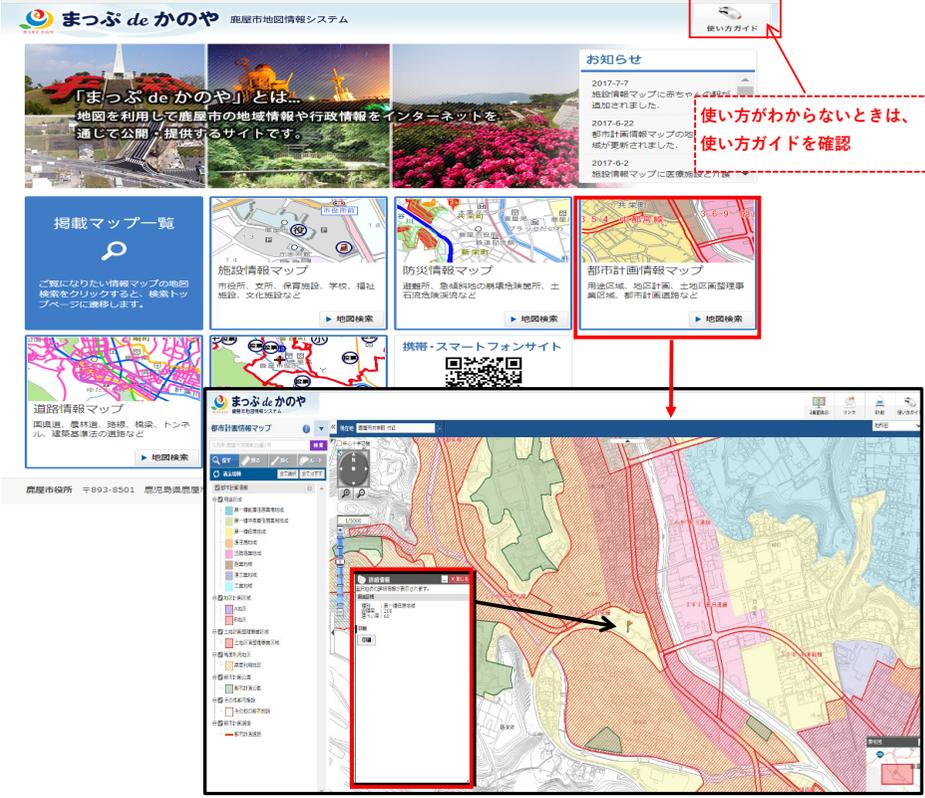


不動産取引に係る建築基準法等の制限 (参考)

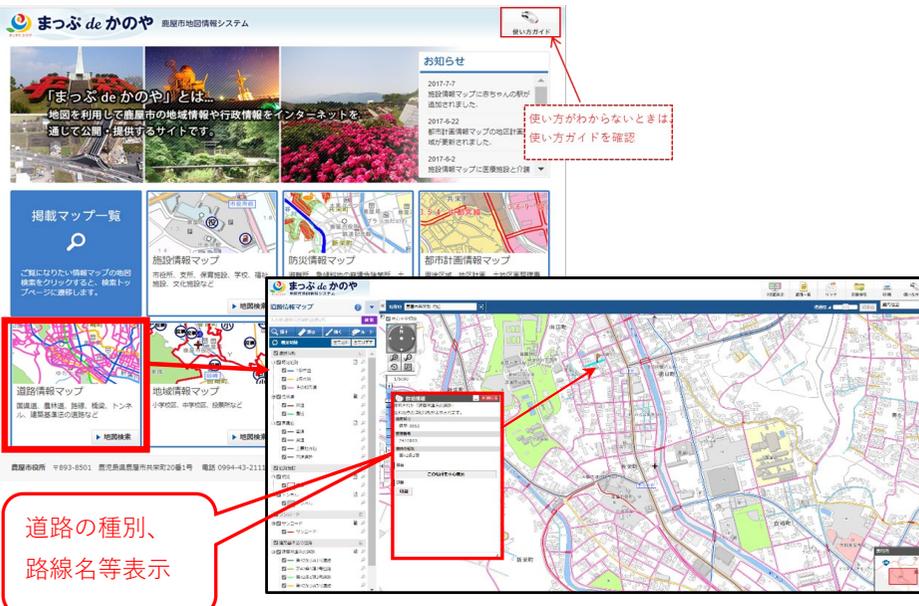
1 建築基準法等の確認シート (鹿屋市Vr.)

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。 https://www2.wagmap.jp/kanoya/Portal</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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) ・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) ・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) <p>○都市計画図の公開 鹿屋市HP (都市政策課) https://www.city.kanoya.lg.jp/toshikei/kurashi/tochi/toshikekaku/toshikekaku.html#01</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>	<p>建築基準法関係</p> <p>用途地域</p>	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： https://www.city.kanoya.lg.jp/syoubou/bousaimap/bousaimap1.html													
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
まっぷdeかのや (鹿屋市地図情報システム) : https://www2.wagmap.jp/kanoya/Portal  <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 道路に該当しない	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 道路に該当しない	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

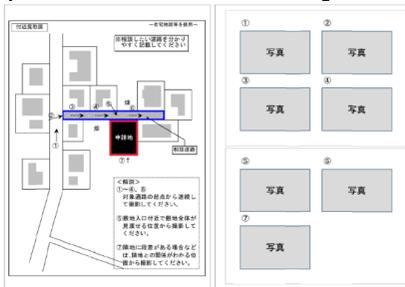
「建築基準法にかかる道路相談票」の提出(メールで提出)

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