

◆用途地域とその形態規制値について・・・坂祝町全域(都市計画区域内 非線引) ◆

用途地域 (指定年月日:H7. 12. 1)	建蔽率/容積率 (※1)	防火 地域	日影規制値 (法56条の2)	道路高さ制限 (道路斜線) (法56条1項一号)	隣地高さ制限 (隣地斜線) (法56条1項二号)	北側高さ制限 (法56条1項三号)	高さ限度 (法55条)	外壁後退 (法54条)	備 考
第一種低層住居専用地域	60/100	指定なし(建築基準法第22条区域外)	4/2.5(h) (1.5m)	1.25(20m)	—	1.25(5m)	10m	—	
第一種中高層住居専用地域	60/200		4/2.5(h) (4m)		1.25(20m)				1.25(20m)
第一種住居地域			5/3(h) (4m)	1.5(20m)	2.5(31m)				
準工業地域			—						
工業地域			5/3(h) (4m)	1.25(20m)	1.25(20m)				
無指定(分類:Ⅲ)									

※1 敷地の前面道路の幅員が12m未満の場合の容積率の割合は、第一種低層住居専用地域・第一種中高層住居専用地域・第一種住居地域及び無指定では、その復員(前面道路が2つ以上ある場合は最大幅員のもの)に4/10、また、準工業地域・工業地域は6/10を掛けたものとを比較し、小さい(厳しい)方の値の数値となります。

※都市計画区域指定年月日(法第5条):昭和49年3月15日

◆地域・区域指定について◆

地域・区域など	該当の有無	地域・区域など	該当の有無
災害危険区域の指定	無	高度地区	無
風致地区の指定	無	地すべり等防止法	無
地区計画の有無	無	生産緑地地区	無
宅造規制区域の指定	無	緑地保全地区	無
土地区画整理区域の指定	無	砂防法	一部あり
河川保全区域	河川堤防より28m以内の範囲が該当する	急傾斜の崩壊による災害の防止に関する法律	無
積雪量	30cm	断熱地域区分	5
速度圧	32m/s		

★その他★

- ★坂祝町は自然公園の区域に指定されてる地域があり、指定されている、**第二種特別地域、第三種特別地域、普通地域**には、地域ごとに一定の行為を禁止・制限しています。建物を建てたり、土地造成などを行う場合には、許可(届出)が必要です。
→詳しくは、役場3階企画課へお問合せください。
- ★名勝木曾川区域・埋蔵文化財包蔵地による制限に該当する場合があります。
→詳しくは、教育委員会事務局(TEL66-2409)へお問合せください。
- ★開発行為に関すること(1,000㎡以上の開発事業を行う場合)
- ★集合住宅(アパート等)に関すること
- ★加茂川下流域浸水危険区域
→詳しくは、役場2階産業建設課建設係へお問合せください。
- ★公共下水道に関すること
→詳しくは、役場2階水道環境課へお問合せください。

よくある質問

Q. 幅員はどのように測ればよいか。

A. 車が走っても問題ない幅がどれだけかという考え方で、舗装部分と法面と側溝を含みます。



Q. 建築申請に伴う消防同意書、設備工事の計画書、着工届・設置届の提出先は

A. 可茂消防事務組合(予防課 令和3年時点 0574-26-0515)です。

Q. 昔はOKだったのに、今になって建築許可が下りないのはなぜか。

A. 権限を持っている中建による判断です。(近年は厳しくなっている。) 異議の申し立てなどは直接中建に言ってください。

Q. この地域(特定用途制限地域や用途地域など)にこんな建物を建てようとして計画しているが、規制の対象になるか。

A. 具体的な用途によっては変わるので、細かいところまで計画が確定次第、中建と相談してください。

Q. 建物を取り壊そうかと考えているが、何か届け出は必要か。

A. 建築基準法的には特にありませんが、固定資産税で必要なものがあると思います。

Q. ソーラーパネルを設置する場合でも何か許可がいるのか。

A. 建物ではないため、建築基準法の対象ではありませんが、地目変更による開発の届け出が必要になることがあります。

Q. 携帯電話の中継基地(電波塔)でも許可がいるか。

A. 5m以上の高さだと、工作物申請が必要になります。

Q. この道路は接道になるか。

A. 十分な幅員があり、建築基準法上の道路に認められなければ接道にはなりません。また、赤道の場合、1.8m以上あったり、過去にその道路を接道として建築許可が下りている建物があると接道としてみなせる場合があります。