

《自然公園法》

一般的な建築物（住居・店舗・事務所等）の新築・改築・増築について

（※**宿舍型・集合型・分譲地型建築物**については、別基準あり）

第1種特別地域	第2種特別地域	第3種特別地域	青島地区 特認地域	普通地域																																	
<p>●次のいずれかに該当すること</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 既存工作物の改築 <input type="checkbox"/> 既存工作物の建替え <input type="checkbox"/> 災害復旧のための新築 (既存の規模を超えないこと) <input type="checkbox"/> 学術研究その他公益上必要であり、その場所以外では目的達成ができないと認められるもの </div>	<p>●次の全てに該当すること</p> <p>ただし、左記 内に該当するものは、この限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 植生の復元が困難な地域で行われるものでないこと <input type="checkbox"/> 主要な展望地から展望する場合の著しい妨げにならないこと <input type="checkbox"/> 山稜線を分断する等眺望の対象に著しい支障を及ぼさないこと <p>《数値基準》</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 建築物に係る土地の地形勾配が30%以下 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>敷地面積</th> <th>建築面積</th> <th>建ぺい率</th> <th>容積率</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">第2種特別地域</td> <td>500㎡未満</td> <td>2000㎡以下</td> <td>10%以下</td> <td>20%以下</td> <td>13m以下</td> </tr> <tr> <td>500㎡以上 1000㎡未満</td> <td>2000㎡以下</td> <td>15%以下</td> <td>30%以下</td> <td>13m以下</td> </tr> <tr> <td>1000㎡以上</td> <td>2000㎡以下</td> <td>20%以下</td> <td>40%以下</td> <td>13m以下</td> </tr> <tr> <td>第3種特別地域</td> <td></td> <td>2000㎡以下</td> <td>20%以下</td> <td>60%以下</td> <td>13m以下</td> </tr> <tr> <td>青島地区 特認地域</td> <td></td> <td>2000㎡以下</td> <td>80%以下 (※)</td> <td>300%以下 (※)</td> <td>13m以下</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">※都市計画法の基準</p>		敷地面積	建築面積	建ぺい率	容積率	高さ	第2種特別地域	500㎡未満	2000㎡以下	10%以下	20%以下	13m以下	500㎡以上 1000㎡未満	2000㎡以下	15%以下	30%以下	13m以下	1000㎡以上	2000㎡以下	20%以下	40%以下	13m以下	第3種特別地域		2000㎡以下	20%以下	60%以下	13m以下	青島地区 特認地域		2000㎡以下	80%以下 (※)	300%以下 (※)	13m以下	<p>●右記に該当すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 建築物に係る敷地の範囲が明らかであること 	<p>□高さ13m又は延床面積1000㎡を超える →届出必要</p> <p>□上記規模を超えない →届出不要</p>
	敷地面積	建築面積	建ぺい率	容積率	高さ																																
第2種特別地域	500㎡未満	2000㎡以下	10%以下	20%以下	13m以下																																
	500㎡以上 1000㎡未満	2000㎡以下	15%以下	30%以下	13m以下																																
	1000㎡以上	2000㎡以下	20%以下	40%以下	13m以下																																
第3種特別地域		2000㎡以下	20%以下	60%以下	13m以下																																
青島地区 特認地域		2000㎡以下	80%以下 (※)	300%以下 (※)	13m以下																																
<p>●右記に該当すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 屋根及び壁面の色彩、形態が周辺の風致景観と著しく不調和でないこと 	<p>□建築物の水平投影外周線の後退距離</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園事業道路の路肩から20m以上 ・それ以外の道路から5m以上 ・敷地境界線から5m以上 																																				

【お問合せ】



MIYAZAKI CITY

宮崎市

都市整備部 景観課

tel : 0985-21-1817