

《自然公園法》

宿舎型・集合型・分譲地型建築物の新築・改築・増築について

(※一般建築物(住居・店舗・事務所等)については、別基準あり)

●左記に該当する場合は、
下表の基準に適合すること。
(※公園事業を除く)

- 5室以上の集合別荘及び集合住宅
- 保養所
- 分譲、売却、貸付、一時的使用を目的とした建築物が2棟以上設けられる一連の土地における建築物
(これらの建築物と用途上不可分である建築物を含む)

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

●次のいずれかに該当すること

- 既存工作物の改築
- 既存工作物の建替え
- 災害復旧のための新築
(既存の規模を超えないこと)
- 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

●次の全てに該当すること

ただし、左記 内に該当するものは、この限りではない。

- 植生の復元が困難な地域で行われるものでないこと
- 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
- 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

《数値基準》

- 建築物に係る土地の地形勾配が30%以下

	建築面積	建ぺい率	容積率	高さ
第2種特別地域	2000㎡以下	20%以下	40%以下	2階以下 分譲地内… かつ 10m以下
第3種特別地域	2000㎡以下	20%以下	60%以下	分譲地外…13m以下
青島地区 特認地域	2000㎡以下	80%以下 (※)	300%以下 (※)	13m以下

※都市計画法の基準

- 建築物の水平投影外周線の後退距離
 - ・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

- 建築物に係る敷地の範囲が明らかであること

- 高さ13m又は延床面積1000㎡を超える
→届出**必要**
- 上記規模を超えない
→届出**不要**

【お問合せ】



宮崎市

都市整備部 景観課

tel : 0985-21-1817

●右記に該当すること

- 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