

都市計画区域を変更しました（お知らせ）

市では、総合的なまちづくりを推進するため、都市計画区域の見直しを検討してきました。

これまで、都市計画区域の見直しについて、住民説明会やパブリックコメントを実施し、1月22日に開催された市都市計画審議会の審議を経て、県に市の意見書を提出しました。この都市計画区域の変更については、2月3日の県都市計画審議会で審議された結果、原案のとおり承認され、鹿児島県知事に答申されました。

3月6日、鹿児島県から都市計画区域の変更が公告され、従前の阿久根都市計画区域に脇本地区などが編入し阿久根都市計画区域として指定されましたのでお知らせします。

新たに都市計画区域に編入する区域では、建物の建築や宅地の造成を行う場合など、手続きが必要になります。

【都市計画区域とは】

自然および社会的な条件、人口、土地利用、交通量に関する現況や今後の推移などを考慮して、一体の都市として総合的に整備、開発および保全する必要がある区域で、市が申し出をした案に基づき県が指定するものです。

都市計画区域変更の概要

脇本地区の編入
牛之浜・佐潟漁港、高之口港埋め立て地部分の編入
現行区域界の見直し

変更区域（大字名）

新たに都市計画区域に含まれる区域
脇本・折口・鶴川内・西目・大川の各一部
都市計画区域から除外される区域
脇本・鶴川内・山下・波留・西目・大川の各一部

既存の建築物などについて

既存の建築物、工事中の建物に対しては、新たな規制は適用されません。

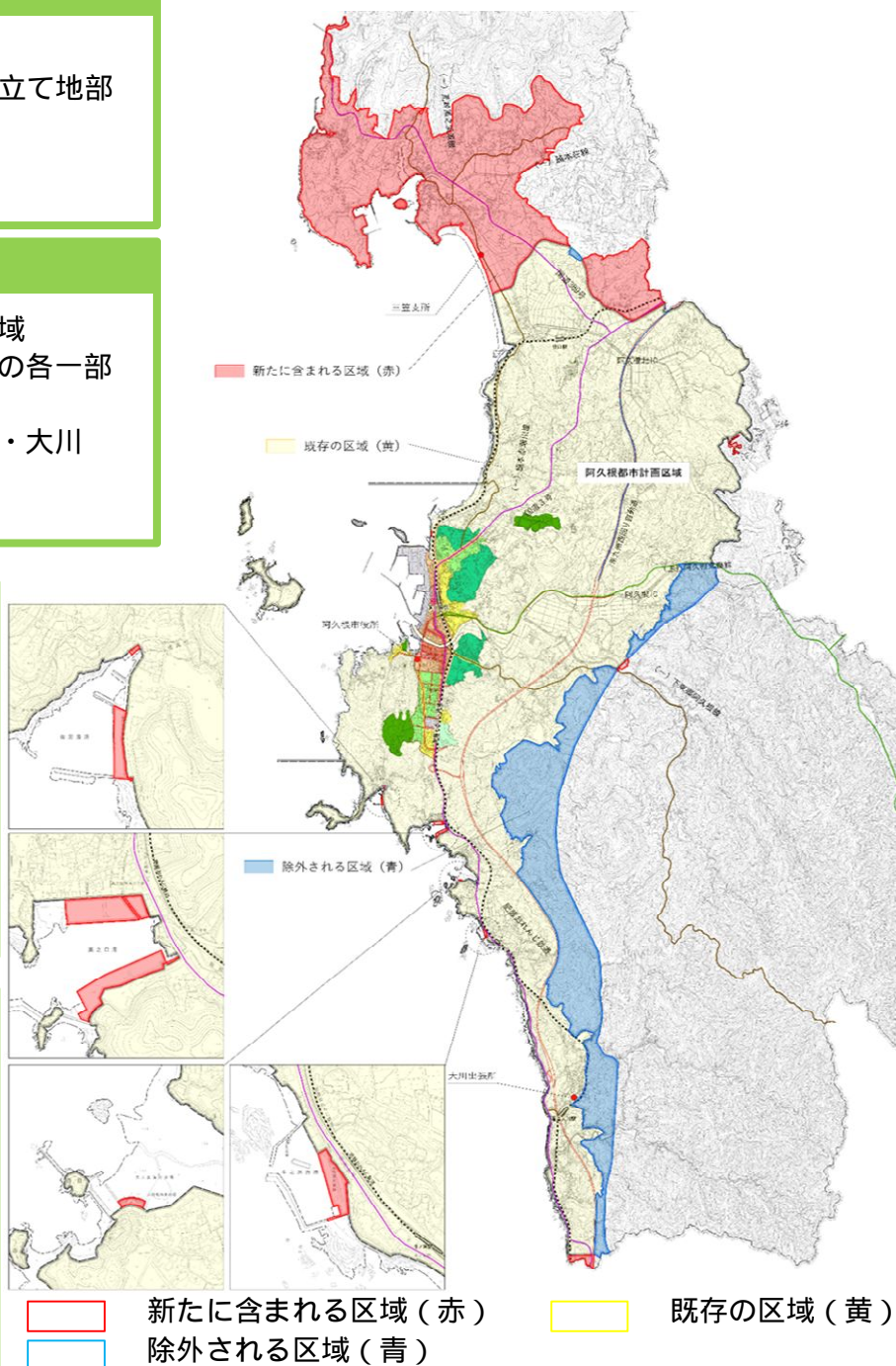
ただし、建て替えや増改築などのときは、裏面に記載のとおり、制限がかかりますので、ご注意ください。

今回の区域の変更に合わせて、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」も変更されました。

詳しくは、下記までお問合せください。

阿久根市都市建設課都市計画係
電話 0996-73-1196（直通）

【阿久根都市計画区域変更図】



都市計画区域の指定によって変わること

都市計画区域に指定されると、安全で快適な住環境を形成する観点から、建築確認などが必要になり、次のような制限がかかります。

1. 一定面積以上の建築や開発の際に届け出が必要になります。

開発許可申請

建築物や工作物を設置する目的で行う3,000㎡以上の開発行為について、道路や宅地の造成に関する一定の水準を確保するため、県知事の許可を受ける必要があります。

建築確認申請

建築物を建築（10㎡以内の増築は除く）しようとする場合、事前に「建築確認申請の手続き」が必要になります。また、「工事の完了検査」を受ける必要があります。

2. 床面積の合計が10,000㎡を超える劇場、映画館、店舗などの建築地が制限されます。

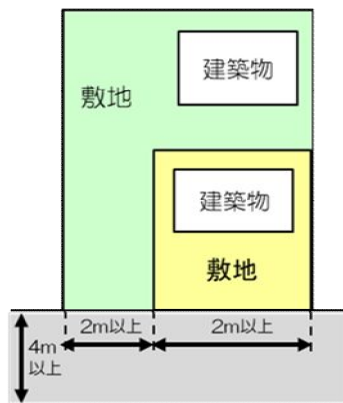
劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場などやこれらに類する用途に使う建築物で、その部分（劇場などは客席部分に限る）の床面積の合計が10,000㎡を超えるものは、近隣商業地域、商業地域または準工業地域に限られます。

3. 建築物の敷地は、原則として幅員4m以上の道路に2m以上接しなければなりません。

【摂動義務】

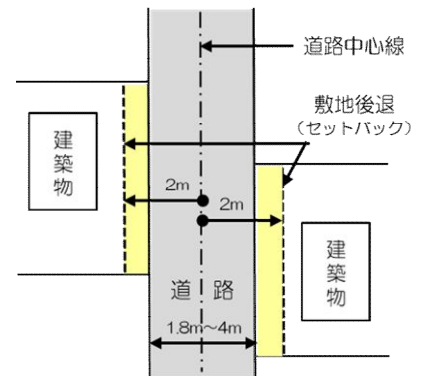
建築物の敷地は、道路（幅員4m以上の道路）に2m以上接している必要があります。

また、共同住宅などは、規模に応じて、4mまたは6m以上の道路に接する必要があります。



【敷地後退】

建築物の敷地が「幅員1.8m以上4m未満で特定行政庁が指定する道路」に接する場合、原則として、その中心線から2mの敷地後退（セットバック）を行わなければなりません。



4. 建ぺい率・容積率が指定され、建築物の規模（建築面積・延べ床面積）が制限されます。

都市計画区域内では、原則として建ぺい率70%、容積率400%以内に制限されます。

【建ぺい率】

敷地面積に対する建物の建築面積（おおむね1階の床面積）の割合 $S \div A$

【容積率】

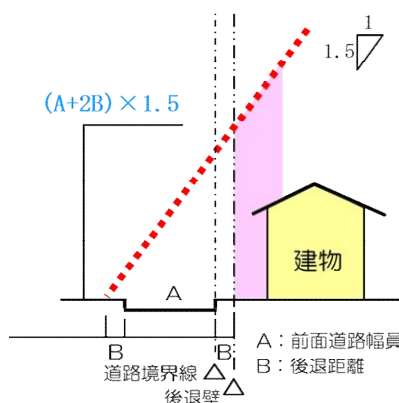
敷地面積に対する建築の延べ床面積（図では1～3階の床面積の合計）の割合 $(S1 + S2 + S3) \div A$



5. 道路の幅員や隣地からの離れ距離に応じて、建築物の高さが制限されます。

【道路斜線】

道路の反対側の境界線から敷地側に勾配1.5で引いた斜線の敷地側の部分（道路を除く）でなければ、建築ができません。



【隣地斜線】

隣地境界上の高さ31mの位置から敷地側に勾配2.5で引いた斜線の敷地側でなければ、建築ができません。

