

都市計画区域に指定されると・・・

▼ 開発行為について → 秩序ある土地利用の実現のために

- ◆ 都市計画区域外では10,000㎡以上の開発行為について許可が必要でしたが、都市計画区域に指定されると、3,000㎡以上の開発行為について許可が必要になります。
 なお、南あわじ市では、都市計画区域内外に関わらず、1,000㎡以上3,000㎡未満の開発行為を行う場合に、「南あわじ市開発指導要綱」に基づき開発行為の承認申請が必要となる場合があります。
- ◆ 国土利用計画法に基づく県知事への土地取引の届出が10,000㎡以上から5,000㎡以上に変わります。

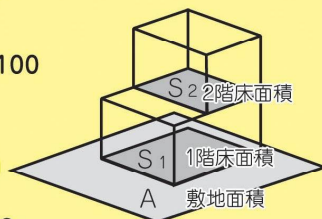
▼ 建築行為について → 安心・安全なまちづくりのために

- ◆ 都市計画区域内では、建物の新築、増改築などをするとき、事前に建築確認申請書を提出し、確認を受けることが必要となります。
- ◆ 建築基準法では、敷地面積に応じた「建ぺい率」や「容積率」など建物の大きさ、道路及び隣地からの「斜線制限」などについて制限が生じます。また、原則、敷地は幅4m以上の道路に2m以上接していること（接道義務）が必要となります。

建築基準法（集団規定）

1. 建ぺい率（60または70%以下）

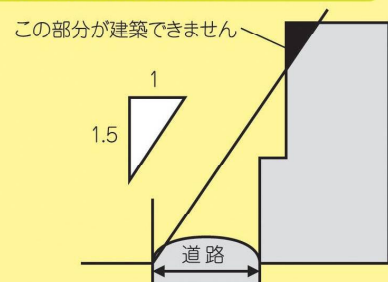
$$\text{建ぺい率} = \frac{\text{建築面積 } S_1}{\text{敷地面積 } A} \times 100$$



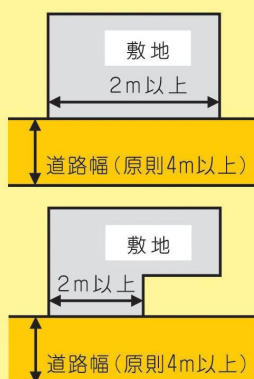
2. 容積率（200%以下）

$$\text{容積率} = \frac{\text{延べ床面積 } S_1 + S_2}{\text{敷地面積 } A} \times 100$$

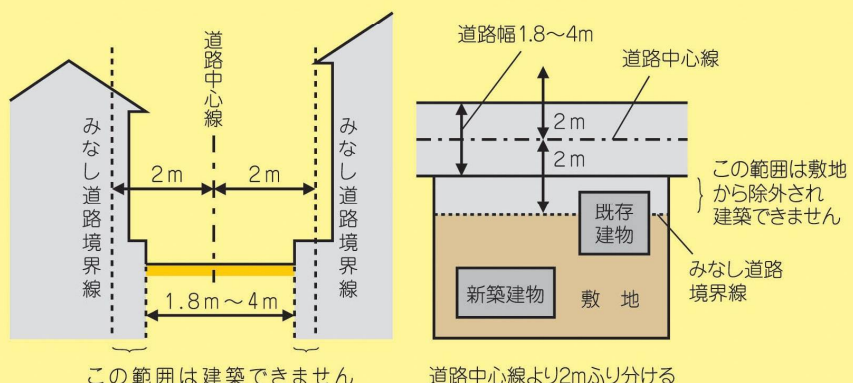
3. 高さ（道路斜線制度）



4. 接道規定



5. 接する道路が4m以下の場合



● お問い合わせ先 ●

南あわじ市都市整備部都市計画課

TEL 0799-37-3016 FAX 0799-37-3034