

建築確認申請

須崎市における都市計画区域・建築規制について

○建築主は、建築基準法第 6 条に基づき建築確認申請を提出する必要があります。

○ただし次の両方に該当する場合、建築確認申請は不要です。

①都市計画区域外の 4 号建築物（建築基準法第 6 条 4）である

②土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に含まれない

（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 第 9 条）

右記の大字は 都市計画区域外 です	上分、安和、浦ノ内、野見、大谷、 吾井郷(甲・乙)、桑田山(甲・乙)、久通、下郷 「都市計画区域外」では、建ぺい率・容積率等の規定は適用されません。 「都市計画区域外」では、接道義務はありません。
上記以外の地区についてはお問い合わせいただくか、建設課の公開している「須崎都市計画総括図」をご参照ください。	

「建築確認申請は不要」でも、「建築工事届」（建築基準法第 15 条）は必要です。

「消防同意」（建築基準法第 93 条）についても必要に応じて提出をお願いします。

「都市計画区域」都市計画法第 5 条

以下は「都市計画区域」において適用されます

○指定建ぺい率および容積率

- ・建ぺい率は 60%・70%、容積率は 200%・300%の区域を指定しています。
- ・地域によって違います。お問い合わせください。

○防火地域・準防火地域・建築基準法第 22 条区域

- ・防火地域・準防火地域の指定はありません。
- ・都市計画区域の一部地域に建築基準法第 22 条の指定区域があります。

※第 22 条指定区域では、屋根について火災の発生を防止するための性能、および外壁について延焼のおそれのある部分の準防火性能に関して基準があります。

○用途地域（建築基準法第 48 条）

- ・指定なし（低層住宅専用地域、商業地域といった用途地域の指定はありません）。

○区域区分（都市計画法第 7 条）

- ・市街化区域、市街化調整区域の指定はありません（非線引き区域）。

○建築物の高さの制限（建築基準法第 55 条）

- ・該当地域はありません。

○斜線制限（建築基準法第 56 条）

- ・あり（道路斜線勾配 1.5、隣地斜線勾配 31m+2.5）
- ・用途地域はないので、これに関するものはありません。

○日影規制（建築基準法第 56 条の 2）

- ・該当地域はありません。

○須崎市独自の設定に係る届出（須崎市立地適正化計画に基づく事前防災の推進に関する条例第 4 条）

- ・須崎都市計画区域内のL1津波による想定浸水深が2 m以上の区域で、住宅等の建築物を新築又は改築する場合、市長への届出が必要となります。建設課の公開している「須崎市立地適正化計画」をご参照ください。

問い合わせ先：住宅・建築課 建築営繕係 電話 0889-42-5692