

水巻町における用途地域・接道確認および地区計画

用途地域 (都市計画区域内 / 区域区分非設定 [非線引き])

用途地域	建ぺい率	容積率	高さ制限	壁面後退	最低敷地面積(※1)	防火等
第1種低層住居専用地域	40%	60%	10m	1m	200㎡	法22条地域(※2)
第2種低層住居専用地域	50%	100%	10m	－	－	法22条地域(※2)
第1種中高層住居専用地域	60%	200%	－	－	－	法22条地域(※2)
第1種住居地域	60%	200%	－	－	－	法22条地域(※2)
近隣商業地域	80%	200%	－	－	－	準防火地域
商業地域	80%	300%	－	－	－	準防火地域
準工業地域	60%	200%	－	－	－	法22条地域(※2)
工業専用地域	60%	200%	－	－	－	法22条地域(※2)
無指定地域	60%	200%	－	－	－	－

※1 平成7年9月1日以降に200㎡未満となった土地については建築不可。

※2 建築基準法22条に基づく区域で、屋根材料として不燃材料の使用を義務付ける区域のこと。

※その他調査報告書ご依頼時に用意していただくもの

建築確認申請書1面～6面・添付すべき図書・汚水及び雨水経路図・火災報知器位置図
浄化槽設置の場合：浄化槽配置図・浄化槽設置計画書(控)

接道 (建築基準法第42条・43条)

道路種別	国・県・町 (番号) 幅員 m～ m
	その他 (番号) 幅員 m～ m
	(幅員4m以上) 42-1-1 ・ 42-1-2 ・ 42-1-3 ・ 42-1-4 ・ 42-1-5 (幅員4m以下) 42-2 ・ 通路等 ・ 43条許可敷地

◎42-1-1以外の判定番号については、北九州県土整備事務所(建築指導課建築審査係)にて要確認

◎通路等の場合は、北九州県土整備事務所(建築指導課建築審査係)の43条ただし書きの許可必要

◎未判定の道路については、北九州県土整備事務所(建築指導課建築審査係)での道路判定が必要

水巻町都市計画地区計画

・名称	緑ヶ丘地区計画 (地区計画について方針のみを決定)
・建築物等の整備の方針	良好な居住環境の形成及び保全のため、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を行なう。
(建築物等の形態又は意匠の制限)	1. 建築物の屋根、外壁等の色彩は、原則として原色を避け、周囲の景観と調和したものとする。 2. 自己の用に供する広告物、看板類で、次の要件を満たすもの以外は設置してはならない。 ①一辺(脚長を除く)の長さが1.2m以内。 ②最大表示面積(表示面が2面以上のときはその合計)が1㎡以内。 ③刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより美観風致を損なわないもの。
(かき又はさくの構造の制限)	生け垣とする。ただし、地区計画決定時点において築造されているかき又はさくについてはこの限りではない。