

明和町の建築等にかかる手続き概要

(令和2年4月1日現在)

三重県多気郡明和町

〒515-0332 三重県多気郡明和町大字馬之上945番地
明和町 まちづくり戦略課 まち開発係 (電話：0596-52-7112、ファクス：0596-52-7133)

※建築基準法 特定行政庁、都市計画法 (第29条) 開発許可

〒515-0011 三重県松阪市高町138番地
三重県 松阪建設事務所 建築開発課 (電話：0598-50-0587、ファクス：0598-50-0624)

1. 都市計画・建築関係 (町全域)

(1) 都市計画区域：都市計画区域 ※昭和45年12月25日：松阪広域都市計画区域に指定
昭和47年12月26日：明和都市計画区域に単独指定

(2) 区域区分：なし (非線引き)

(3) 地域地区：特定用途制限地域 (平成27年4月1日決定)

※明和都市計画特定用途制限地域では、町内全域を6種類の地区に区分し、制限する建築物等の概要を定めています。この決定にあわせて、明和町特定用途制限地域における建築物等の制限に関する条例・同条例施行規則を平成27年4月1日に制定しました。条例・規則は平成27年10月1日から施行しています。条例・規則では、特定用途制限地域の地区区分に応じて、制限する建築物等の用途・面積等を定めています。

※詳しくは、明和町ホームページ (<https://www.town.meiwa.mie.jp/>) にてご覧いただくか、明和町まちづくり戦略課へお問い合わせください。

【ホームページへのアクセスの仕方】

明和町トップページ》明和町サイトへ》組織から探す》まちづくり戦略課・まち開発係

(4) 防火地域・準防火地域：指定なし

(5) 建築基準法第22条 (屋根、同法第23条 (外壁) 含む)：指定区域内

(6) 建築確認申請が必要な場合 ①新築の場合：規模に関係なし、②増・改築の場合：10㎡以上
※その他、詳しくは特定行政庁の三重県松阪建設事務所建築開発課 (電話：0598-50-0587) へご確認ください。

(7) 建築条件

- ①建ぺい率：60%、②容積率：200%、
- ③道路斜線制限：勾配1.5、④隣地斜線制限 20m+勾配1.25、
- ⑤日影規制：高さ10m以上の建築物が対象 (県条例)、測定面4m、日影時間4h、2.5h

※近鉄明星駅北側の団地 (ガーデンタウン明星) のみ下記適用 (都市計画法第41条第1項)

- ①建ぺい率：60%、②容積率：100%、③高さ制限：10m以下、
- ④道路斜線制限：勾配1.25、⑤隣地斜線制限：20m+勾配1.25

2. その他、関係する手続き・お問い合わせ等の窓口（明和町関係）

(1) まちづくり戦略課（電話：0596-52-7112）

- ①明和町内の道路について、特定行政庁である三重県松阪建設事務所建築開発課（電話：0598-50-0587）が、建築基準法規定に基づく道路であるかの判定をしています。
町道の名称や建築基準法規定に基づく指定道路（判定済み）については、まちづくり戦略課へお問い合わせください。
※国道お問い合わせ先：国土交通省 津国道維持出張所（電話：059-228-6990）
県道お問い合わせ先：三重県松阪建設事務所 管理課（電話：0598-50-0586）
- ②「主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う1,000㎡以上の土地の区画形質の変更」をする場合は、都市計画法第32条に基づく公共施設の管理者の同意等手続き、同法第29条に基づく開発行為許可申請手続きが必要です。
- ③5,000㎡以上の土地（一団の土地を含む）の売買等を行う場合は、国土利用計画法に基づく届出が必要です。
※詳細内容のお問い合わせ先：三重県 水資源・地域プロジェクト課
- ④建築物の高さや建築面積等の要件により、三重県景観づくり条例に基づく届出が必要となる場合があります。
※詳細内容のお問い合わせ先：三重県 県土整備部課 都市政策課
- ⑤建築物の用途や建築面積等の要件により、三重県ユニバーサルデザインのまちづくり推進条例に基づく手続きが必要となる場合があります。
※詳細内容のお問い合わせ先：三重県 地域福祉課

(2) 建設課（電話：0596-52-7119）

- ①町道（側溝等を含む）を施工・占用する場合は、協議、施工承認・占用許可手続きが必要です。
そのほか、排水の放流先等に応じて、水路等施設管理者との協議・手続きが必要となりますのでご注意ください。
- ②河川の両岸から外側に9mの範囲は、河川保全区域です。

(3) 斎宮跡・文化観光課（電話：0596-52-7126）

建築等を行う土地が、埋蔵文化財の包含地であるか否かの確認を必ず行なってください（開発団地等の場合もお願いします）。

(4) 産業振興課（電話：0596-52-7118）

農業振興地域農用地区域の確認、同区域除外申請の手続き等についてお問い合わせください。また、土地改良施設への排水、施工等を行う場合については、明和土地改良区との協議が必要となります。

(5) 農業委員会事務局（電話：0596-52-7149）

農地法に基づく農地転用の手続き等についてお問い合わせください。

(6) 上下水道課（電話：0596-52-7120）

上水道の加入手続き、下水道区域の確認・加入手続き、浄化槽申請手続き等についてお問い合わせください。

※下水道区域内の場合、敷地内整備に伴い排水設備の申請が必要です。

(7) 生活環境課（電話：0596-52-7117）

自治会加入、ゴミの収集等についてお問い合わせください。

※1haを超える自然地を変更する場合は、三重県自然環境保護条例に基づく届出が必要です。