

## ○宇多津町特定用途制限地域における建築物等に関する制限について

### (概 要)

宇多津町の都市計画用途白地地域は平成16年5月17日から特定用途制限地域として建築物等の建築行為が制限されています。「幹線沿道居住型」と「居住環境保全型」に区分されており、建築基準法等の関係法令に加え、町の条例に基づく制限を受けます。

**特定用途制限地域（幹線沿道居住型）**・・・県道富熊宇多津線沿道30mの地域

**特定用途制限地域（居住環境保全型）**・・・幹線沿道居住型以外の地域

#### 1. 用途・高さ制限（町条例）

	幹線沿道居住型	居住環境保全型
建築物及び工作物の用途	*	
建築物の高さ	—	12m

\*「宇多津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」別表参照

#### 2. 容積率・建ぺい率・斜線制限等（特定行政庁指定）

容積率	建ぺい率	道路斜線	隣地斜線	道路幅員等による容積率制限
200%	60%	∠1.25	20m+∠1.25	0.4

#### 3. 日影規制

		幹線沿道居住型	居住環境保全型
対象建築物		建築物の高さ > 10m	
平均地盤面からの高さ		4m	
規制時間	5m < 敷地境界線からの水平距離 ≤ 10m	5h	4h
	10m 敷地境界線からの水平距離	3h	2.5h

「宇多津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」（抜粋）

別表 1（第 4 条関係）

種 類	建築してはならない建築物
特定用途制限地域 （幹線沿道居住型）	（１）法別表第 2（に）項第 3 号、第 4 号及び第 6 号に掲げるもの （２）法別表第 2（ほ）項第 2 号から第 4 号に掲げるもの （３）法別表第 2（へ）項第 3 号から第 5 号に掲げるもの （４）法別表第 2（と）項第 2 号から第 4 号に掲げるもの （５）法別表第 2（ち）項第 2 号及び第 3 号も掲げるもの （６）法別表第 2（り）項第 1 号、第 3 号及び第 4 号に掲げるもの
特定用途制限地域 （居住環境保全型）	法別表第 2 項（に）に掲げるもの

別表 2（第 9 条関係）

種 類	築造してはならない工作物
特定用途制限地域 （幹線沿道居住型）	（１）法別表第 2（り）項第 3 号（13）及び（13の2）の用途 に供する工作物 （２）法別表第 2（ぬ）項第 1 号（21）の用途に供する工作物
特定用途制限地域 （居住環境保全型）	（１）法別表第 2（り）項第 3 号（13）及び（13の2）の用途 に供する工作物 （２）法別表第 2（ぬ）項第 1 号（21）の用途に供する工作物

\* これら別表中で「法」と記載あるものは建築基準法を指す。