

○宇多津町特定用途制限地域の概要について

宇多津町では、香川県の都市計画の見直しによる区域区分（いわゆる線引き）の廃止（平成16年5月17日）に併せて、旧市街化調整区域（用途地域の指定のない区域）を都市計画法に規定する特定用途制限地域（地域地区）に指定しています。

当該地域で建築物や工作物の建築等を行う場合には、その用途や高さについて建築基準法及び条例の規定に基づき、以下に掲げる一定の制限を受けることとなります。

■特定用途制限地域（旧市街化調整区域）

幹線沿道居住型	居住環境保全型
県道富熊宇多津線沿道 30m の区域	左記以外の区域

●用途・高さ制限【町条例】

制限の対象	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（絶対）高さ		※12m

※詳細は、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参照

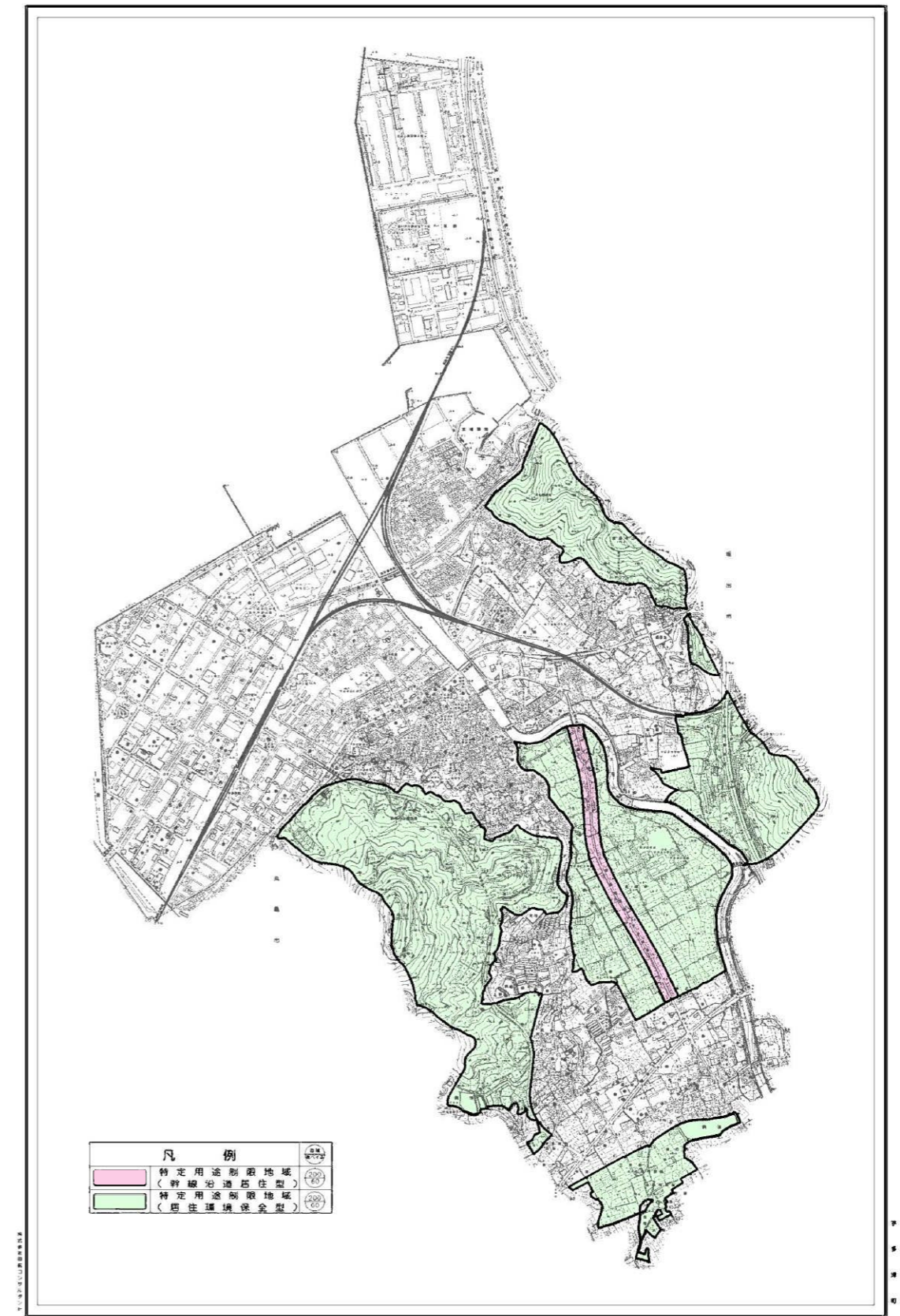
●容積率・建ぺい率・斜線制限【特定行政庁 指定】（全域）

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

●日影制限【町条例】

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

宇多津町特定用途制限地域 位置図



●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）

Table with 2 columns: 種類, 建築してはならない建築物. It lists restrictions for specific purpose restriction areas (dry line along road residential type and residential environment preservation type).

別表2（第9条関係）

Table with 2 columns: 種類, 築造してはならない工作物. It lists restrictions on construction of structures in specific purpose restriction areas.

※法：建築基準法

●宇多津町特定用途制限地域における日影による中高層の建築物の高さの制限に関する条例（抜粋）

（日影による中高層の建築物の高さの制限）

第4条 法第56条の2第1項の条例で指定する区域は、次の表の左欄に掲げる区域とし、同項の条例で指定する建築物は同表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の中欄に掲げる建築物とし、同項の条例で指定する号は、同表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる号とする。

Table with 3 columns: 区域, 建築物, 号. It details height restrictions for buildings in specific areas, distinguishing between residential environment preservation and dry line residential types.

※法：建築基準法

◆特定用途制限地域内の建築物の制限イメージ

※本表は、宇多津町が定める特定用途制限地域内の建築物の用途制限イメージであり、他に容積率・建ぺい率・斜線制限・日陰規制など、建築物の形態に関わる制限の適用があります。

Large table showing building usage restrictions. Includes a legend for '建築物の用途制限' (Building Usage Restriction) with icons for '建てられる用途' (Usable) and '建てられない用途' (Not Usable). The main table lists various building types (residential, shops, offices, hotels, etc.) and their corresponding restrictions in specific zones. It also includes a note about the application of restrictions in residential environment preservation zones.