

特定用途制限地域の適用除外について

高松市では、都市計画区域に定める特定用途制限地域については、建築基準法の規定に基づき、高松市特定用途制限地域内における建築物等の制限に関する条例（平成16年3月25日条例第17号）を定め、建築物及び工作物の用途並びに建築物の構造に関し、用途の制限や高さの限度等を定めています。

ただし、当該条例の適用地域は、「特定用途制限地域決定告示」に定める地域内としており、同告示において、**以下に掲げる区域は、適用除外(区域外)とすることを定めています。**

すなわち、適用除外とされた区域については、当該条例は適用されません。

※適用除外区域

- ・ 農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第8条第2項第1号に規定する農用地区域
- ・ 森林法(昭和26年法律第249号)第25条若しくは第25条の2の規定により指定された保安林の区域、同法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区又は同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区
- ・ 農地法(昭和27年法律第229号)第5条第2項第1号ロに掲げる農地又は採草放牧地の区域
- ・ 港湾法(昭和25年法律第218号)第38条の2、第39条等の関係規定、海岸法(昭和31年法律第101号)第37条の5等の関係規定及び公有水面埋立法(大正10年法律第57号)第29条等による土地利用に係る規制が行われている区域
- ・ 工場立地法(昭和34年法律第24号)第2条第1項に規定する工場適地及び同法第6条第1項に規定する特定工場の区域
- ・ 都市計画法(昭和43年法律第100号)第11条第1項第2号、第3号又は第7号に規定する都市施設が都市計画に定められている区域

建築物の制限等は、次の表【適用除外】のとおり

		特定用途制限地域		【適用除外】 指定なし (防火・準防火地域を除く)
		幹線沿道型	一般・環境 保全型	
建築基準法第22条地域		(防火・準防火地域を除く)		(防火・準防火地域を除く)
容積率		200	100 / 80	200
建ぺい率		60	60 / 50	70
道路幅員による容積率制限		0.4	0.4	0.6
絶対高さ制限		12m	10m	—
外壁後退距離		—	—	—
道路 斜線制限	勾配	1.25 ※) 1.5	1.25 ※) 1.5	1.5
	適用距離	20m	20m	20m
隣地 斜線制限	立ち上がり	20m ※) 31m	20m ※) 31m	31m
	勾配	1.25 ※) 1.5	1.25 ※) 1.5	2.5
北側 斜線制限	立ち上がり	—	—	—
	勾配	—	—	—
日影制限	対象建築物	高さ > 10m	高さ > 10m	—
	平均地盤面からの高さ	4m	4m	—
	境界距離 10mの範囲	5時間	5時間	—
	境界距離10mを 越える範囲	3時間	3時間	—

※) : 国分寺町

★詳しくは、建築指導課(TEL087-839-2488)まで、お問い合わせください。