

令和7年度  
宇美須恵都市計画  
特定用途制限地域の変更

(宇美町決定)

宇 美 町

## 宇美須恵都市計画特定用途制限地域の変更（宇美町決定）

宇美須恵都市計画特定用途制限地域を次のように変更する。

種 類	面 積	制 限 す べ き 特 定 の 建 築 物 等 の 用 途 の 概 要	備 考
特定用途 制限地域 (A田園居住 地区)	約 58.4ha	<p>以下の建築物を建築してはならない。</p> <p>(1) 法別表第2（と）項 第一号から第五号に掲げるもの</p> <p>(2) 次に掲げる建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの</p> <p>1) 店舗又は飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の3で定めるもの</p> <p>2) 事務所</p> <p>3) ホテル又は旅館</p> <p>4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令第130条の6の2で定める運動施設</p> <p>5) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>7) 自動車教習所</p> <p>(3) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が30,000㎡を超えるもの</p> <p>(4) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 病院でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの</p> <p>(6) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（その用途に供する部分の床面積の合計が、保育所にあつては1,600㎡を超えるもの、保育所以外のものにあつては10,000㎡を超えるものに限る。）</p> <p>(7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの</p>	変更なし

種 類	面 積	制 限 す べ き 特 定 の 建 築 物 等 の 用 途 の 概 要	備 考
特定用途 制限地域 (B森林共生 地区)	約 91.1ha	以下の建築物を建築してはならない。 (1) 法別表第2 (ぬ) 項 第一号、第三号及び第四号に掲げるもの (2) 次に掲げる建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの 1) 店舗又は飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の3で定めるもの 2) 事務所 3) ホテル又は旅館 4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令第130条の6の2で定める運動施設 5) 自動車教習所 (3) カラオケボックスその他これに類するもの (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令第130条の8で定めるもの (6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (7) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令第130条の9の5で定めるもの (8) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が30,000㎡を超えるもの (9) 図書館、博物館その他これらに類するもの (10) 病院でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの (11) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの(その用途に供する部分の床面積の合計が、保育所にあつては1,600㎡を超えるもの、保育所以外のものにあつては10,000㎡を超えるものに限る。) (12) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの	変更なし
特定用途 制限地域 (C居住地 区)	約 113.2ha	以下の建築物を建築してはならない。 (1) 法別表第2 (ほ) 項に掲げるもの	指定区域 追加

種 類	面 積	制 限 す べ き 特 定 の 建 築 物 等 の 用 途 の 概 要	備 考
特定用途 制限地域 (D住工共生 地区)	約 101.3ha	<p>以下の建築物を建築してはならない。</p> <p>(1) 法別表第2(る)項に掲げるもの</p> <p>(2) 次に掲げる建築物の用途に関するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの</p> <p>1) 店舗又は飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の3で定めるもの</p> <p>2) 事務所</p> <p>3) ホテル又は旅館</p> <p>(3) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令第130条の6の2で定める運動施設</p> <p>(4) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、競馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(6) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令第130条の9の2で定めるもの</p> <p>(7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(8) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が30,000㎡を超えるもの</p> <p>(9) 病院でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの</p> <p>(10) 保育所でその用途に供する部分の床面積の合計が1,600㎡を超えるもの</p> <p>(11) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの</p> <p>(12) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの</p>	新規指定

種類	面積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備考
特定用途制限地域 (E工業振興地区)	約 12.6ha	以下の建築物を建築してはならない。 (1) 法別表第2(わ)項に掲げるもの (2) 次に掲げる建築物の用途に関するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの 1) 店舗その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の3で定めるもの 2) 事務所 (3) カラオケボックスその他これに類するもの (4) 保育所でその用途に供する部分の床面積の合計が1,600㎡を超えるもの (5) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (6) 自動車教習所	新規指定
特定用途制限地域 (F低層住居地区)	約 11.2ha	以下の建築物を建築してはならない。 (1) 法別表第2(い)項に掲げるもの以外の建築物(ただし、事務所及び自動車庫で床面積の合計が150㎡以内のものを除く。)	新規指定
合計	約 387.8ha	—	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

別紙のとおり

## 理 由 書 (案)

宇美町では、第7次宇美町総合計画及び、宇美町都市計画マスタープランに基づき、『このまちが、いい。』わたしたちの誇り 宇美」という将来像の実現に向け、まちづくりを進めている。

本町は都市計画における区域区分の定めがなく、非線引き用途白地地域では用途地域による制限が行われていないために郊外での大規模集客施設や周辺環境に影響を及ぼすおそれのある建物の立地が懸念され、秩序ある土地利用の実現が望まれている。そのため、既存市街地周辺で無秩序な開発が想定される場所において、特定用途制限地域を指定し、秩序ある土地利用を誘導する。

特定用途制限地域を指定する範囲については、宇美町都市計画マスタープランの土地利用方針に基づき、それぞれ以下の実現を図るものである。

●C 居住地区

地域特性に応じて適正な土地利用を誘導する。

●D 住工共生地区

住環境と商業・業務など多様な用途と共生した土地利用を推進する。

●E 工業振興地区

周辺と調和した操業環境の維持に努める。  
地域特性に応じて適正な土地利用を誘導する。

●F 低層住居地区

良好な住環境を有する低層住宅地としての土地利用を維持する。