

# 計 画 書

## 石垣都市計画特定用途制限地域の決定（石垣市決定）

都市計画特定用途制限地域を次のように決定する。

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	約 3.0ha	建築基準法別表第 2（い）項第一号、第二号、第九号及び第十号に掲げる建築物以外の建築物	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

### 理由

石垣市風景計画（平成 19 年 4 月 25 日告示第 64 号）に規定する農村風景域集落地区の景観形成のための方針並びに「エヴァの郷獅子森街並建築協定」（平成 9 年 11 月）に従い、元名蔵の自然とのふれあいが感じられ、良好な景観と格調性にすぐれた豊かな住宅地を形成することを目的として、特定用途制限地域の決定を行い、獅子森区域の住環境及び自然環境を阻害するおそれのある建築物の規制を行う。

(参考)

■建築基準法別表第2 (い) 項に掲げる建築物

## 法別表第2

建築基準法 別表

別表第2 用途地域等内の建築物の制限 (第27条、第48条、第68条の3関係) (よ)(れ)(そ)(ね)(ま)(あ)(ゆ)(す)(イ)(ト)(カ)(エ)

(い)	第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物(ま)(ト)	<p>一 住宅(ま)</p> <p>二 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち政令で定めるもの(ま) 〈注〉 政令=令130条の3 ⇨ 346</p> <p>三 共同住宅、寄宿舎又は下宿(ま)</p> <p>四 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの(ま)(あ)</p> <p>五 神社、寺院、教会その他これらに類するもの(ま)</p> <p>六 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの(ま)(ト)</p> <p>七 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項第一号に該当する営業(以下この表において「個室付浴場業」という。)に係るものを除く。)(ま)(す)(カ)</p> <p>八 診療所(ま)</p> <p>九 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物(ま) 〈注〉 政令=令130条の4 ⇨ 346</p> <p>十 前各号の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く。)(ま) 〈注〉 政令=令130条の5 ⇨ 347</p>
-----	----------------------------------	---

■建築基準法施行令 130 の 3

(第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅) (リ)

第130条の3 法別表第2(イ)項第二号(法第87条第2項又は第3項において法第48条第1項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める住宅は、延べ面積の $\frac{1}{2}$ 以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。)とする。(の)(リ)

法別表2(イ)項⇨  
174

一 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)(ケ)

大臣の指定=未指定

二 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店

三 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗(リ)

四 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。)(リ)

五 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。第130条の5の2第四号及び第130条の6において同じ。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。)(リ)

六 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設(リ)

七 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。)(リ)

■建築基準法施行令 130 の 4

(第一種低層住居専用地域内に建築することができる公益上必要な建築物) (リ)

第130条の4 法別表第2(イ)項第九号(法第87条第2項又は第3項において法第48条第1項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げるものとする。(の)(て)(リ)

法別表2(イ)項⇨  
174

- 一 郵便法(昭和22年法律第165号)の規定により行う郵便の業務(郵便窓口業務の委託等に関する法律(昭和24年法律第213号)第2条に規定する郵便窓口業務を含む。)の用に供する施設で延べ面積が500㎡以内のもの(ロ)
- 二 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、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延べ面積が600㎡以内のもの(リ)
- 三 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所(て)(リ)
- 四 路線バスの停留所の上家(リ)
- 五 次のイからチまでのいずれかに掲げる施設である建築物で国土交通大臣が指定するもの(て)(リ)(ケ)(セ)
  - イ 電気通信事業法(昭和59年法律第86号)第120条第1項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設(も)(セ)
  - ロ 電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第九号に規定する電気事業(同項第七号に規定する特定規模電気事業を除く。)の用に供する施設(レ)(ヤ)
  - ハ ガス事業法第2条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項に規定する簡易ガス事業の用に供する施設(ヨ)(キ)
  - ニ 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設(リ)(キ)
  - ホ 水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設(リ)
  - ヘ 下水道法第2条第三号に規定する公共下水道の用に供する施設(リ)(キ)
  - ト 都市高速鉄道(リ)
  - チ 熱供給事業法(昭和47年法律第88号)第2条第2項に規定する熱供給事業の用に供する施設(ク)(リ)

大臣が指定=昭45建  
告1836⇨告示編  
661

下水道法2条3号  
⇨1194

■建築基準法施行令 130 の 5

(第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域内に建築してはならない附属建築物) (リ)

第130条の5 法別表第2(イ)項第十号及び(ロ)項第三号(法第87条第2項又は第3項において法第48条第1項及び第2項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。(の)(リ)

法別表2(イ)項⇨  
174・(ロ)項⇨  
174

一 自動車車庫で当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積(当該築造面積が $50\text{m}^2$ 以下である場合には、その値を減じた値)を加えた値が $600\text{m}^2$ (同一敷地内にある建築物(自動車車庫の用途に供する部分を除く。))の延べ面積の合計が $600\text{m}^2$ 以下の場合においては、当該延べ面積の合計)を超えるもの(次号に掲げるものを除く。)(リ)

築造面積=令2条1  
項5号⇨206

二 公告対象区域内の建築物に附属する自動車車庫で次のイ又はロのいずれかに該当するもの(リ)(※)

公告対象区域=法86  
条10項⇨144

イ 自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が $2,000\text{m}^2$ を超えるもの(リ)

ロ 自動車車庫の床面積の合計に同一公告対象区域内にある建築物に附属する他の自動車車庫の床面積の合計及び当該公告対象区域内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が、当該公告対象区域内の敷地ごとに前号の規定により算定される自動車車庫の床面積の合計の上限の値を合算した値を超えるもの(リ)(※)

三 自動車車庫で2階以上の部分にあるもの(リ)

四 床面積の合計が $15\text{m}^2$ を超える畜舎(リ)

五 法別表第2(と)項第四号に掲げるもの(リ)

法別表2(と)項⇨  
175