

## 店舗の床面積の制限等についてのお願い

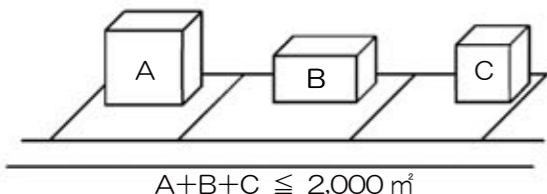
小規模の店舗であっても、一か所に集中すると大規模店舗と同様に多くの人が集まり、交通渋滞など周辺環境へ大きな影響を与えます。このため、店舗の計画にあたっては次のルールを守っていただきますよう、ご協力をお願いします。

- 敷地が複数に分かれていても一団の土地に複数の店舗を計画する場合は、全ての店舗の床面積の合計が各地区の上限値を超えないようにしてください。
- 店舗が隣接する場合は、駐車場等を共有利用できないようにフェンス等で敷地を仕切ってください。

### ① 一団の土地に複数の店舗を計画する場合

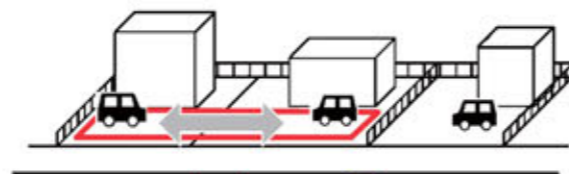
例) 店舗の床面積の上限 2,000 m<sup>2</sup>までの地区

➤ 全ての店舗の床面積の合計は 2,000 m<sup>2</sup>を超えないようにしてください



### ② 店舗が隣接する場合

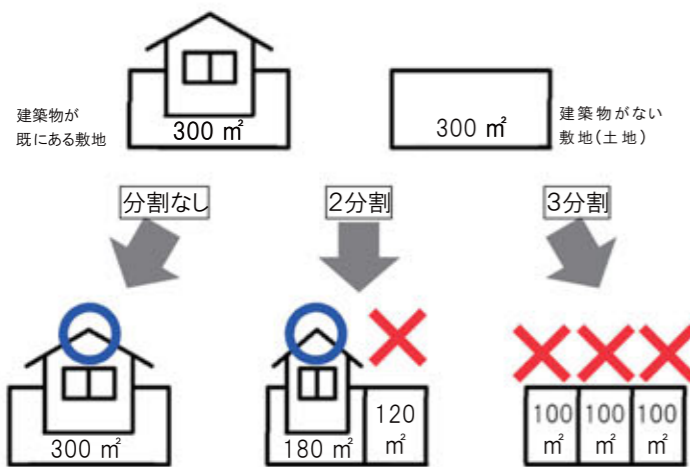
➤ 駐車場等の共有利用ができないようフェンス等で敷地を仕切ってください



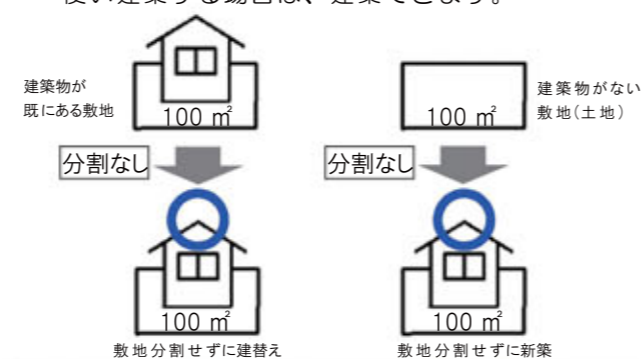
駐車場等の共有利用 **X**      **O** フェンス等で仕切る

## 最低敷地面積について（虹の松原周辺地区）

➤ 180 m<sup>2</sup>未満に分割した敷地には建築できません。



➤ 180 m<sup>2</sup>未満の土地でも、現在の敷地をそのまま使い建築する場合は、建築できます。



※基準時に180 m<sup>2</sup>に満たない既存の敷地に建築物を建築するときは、事前に敷地の適合確認申請書を提出し、適合確認を受ける必要があります。

## 既存建築物等に対する規制の緩和

- 条例施行時に既に建築されている建築物等は、特定用途制限地域の制限に適合していない場合でも、そのまま使用することは違法ではありません。
- 条例施行後に増築や建替え等を行う場合は、全ての法規制に適合させる必要がありますが、建ぺい率、容積率、最高高さ制限の規定に適合している既存の建築物等の増築や建替え等については、次のとおり制限が緩和されます。

- 増築後の床面積は、基準時の **1.2 倍まで**
- 不適合の用途に供する部分の床面積の増築は、基準時の **1.2 倍まで**
- 原動機出力、機械の台数又は容器等の容量の増設は、基準時の **1.2 倍まで**
- 改築(基準時の建築物等と同一の用途、構造及び規模の建て替え)は可能

※基準時とは条例施行日の平成 27 年 10 月 1 日です

## 注意事項

- 敷地の適合確認申請書の提出先は、唐津市まちづくり課です。
- 建築物や工作物の計画段階で事前にご相談ください。
- 違反した場合には、罰則が科せられる場合があります。

**条例施行日 平成 27 年 10 月 1 日**

この規制は、着工が平成 27 年 10 月 1 日以降の建築物等に適用されます。

# 唐津市特定用途制限地域

## 特定用途制限地域の指定の目的

本市の都市計画区域の用途地域の指定がない区域（白地地域）の中で、国道 202 号沿線の鏡・浜玉地区や西九州自動車道のインター周辺では、大型店舗の建設やミニ開発が進んでおり、今後も農地転用が進み、住環境など地域の良好な環境に影響を与える建築物の建設が増えてくることが予想される地域となっています。

このため、本市の強みである良好な自然環境や住環境を保全していくことを目的として、良好な環境を阻害する恐れのある特定の建築物等（建築物と工作物）の立地を制限する唐津市特定用途制限地域を指定しました。



## 対象地区と制限の内容

- 地域の特性に合わせて特定用途制限地域を 4 地区に分類しています

### 虹の松原周辺地区

良好な居住環境と自然環境との調和を図るとともに、虹の松原及び鏡山周辺の景観に配慮する地区

### 主要幹線沿道地区

良好な居住環境や自然環境との調和を図るとともに、雇用の場の確保のため、主要幹線沿道におけるサービス機能施設の立地に配慮する地区

### 田園居住地区

良好な居住環境と自然環境との調和を図る地区

### インターチェンジ周辺地区

良好な居住環境や自然環境に配慮するとともに、雇用の場の確保のため、サービス機能施設のほか、流通関連施設等の企業立地に配慮する地区

- 特定用途制限地域では、良好な環境の形成を阻害する恐れのある用途の建築物等を制限します。
- 特定用途制限地域のうち虹の松原周辺地区では、周囲への景観配慮や良好な居住環境を形成するために高さの上限と敷地の最低面積を定めました。

### 制限する用途

- 店舗の規模
- 風俗施設
- 遊戯施設
- 危険性の高い工場など
- 自動車修理工場
- 貯蔵量の多い危険物貯蔵施設など

### その他の制限（虹の松原周辺地区）

- 建築物の最高高さ 12 m まで
- 敷地の最低面積 180 m<sup>2</sup>以上

## お問合せ先

唐津市 都市整備部 まちづくり課

TEL 0955-72-9135 FAX 0955-72-9179

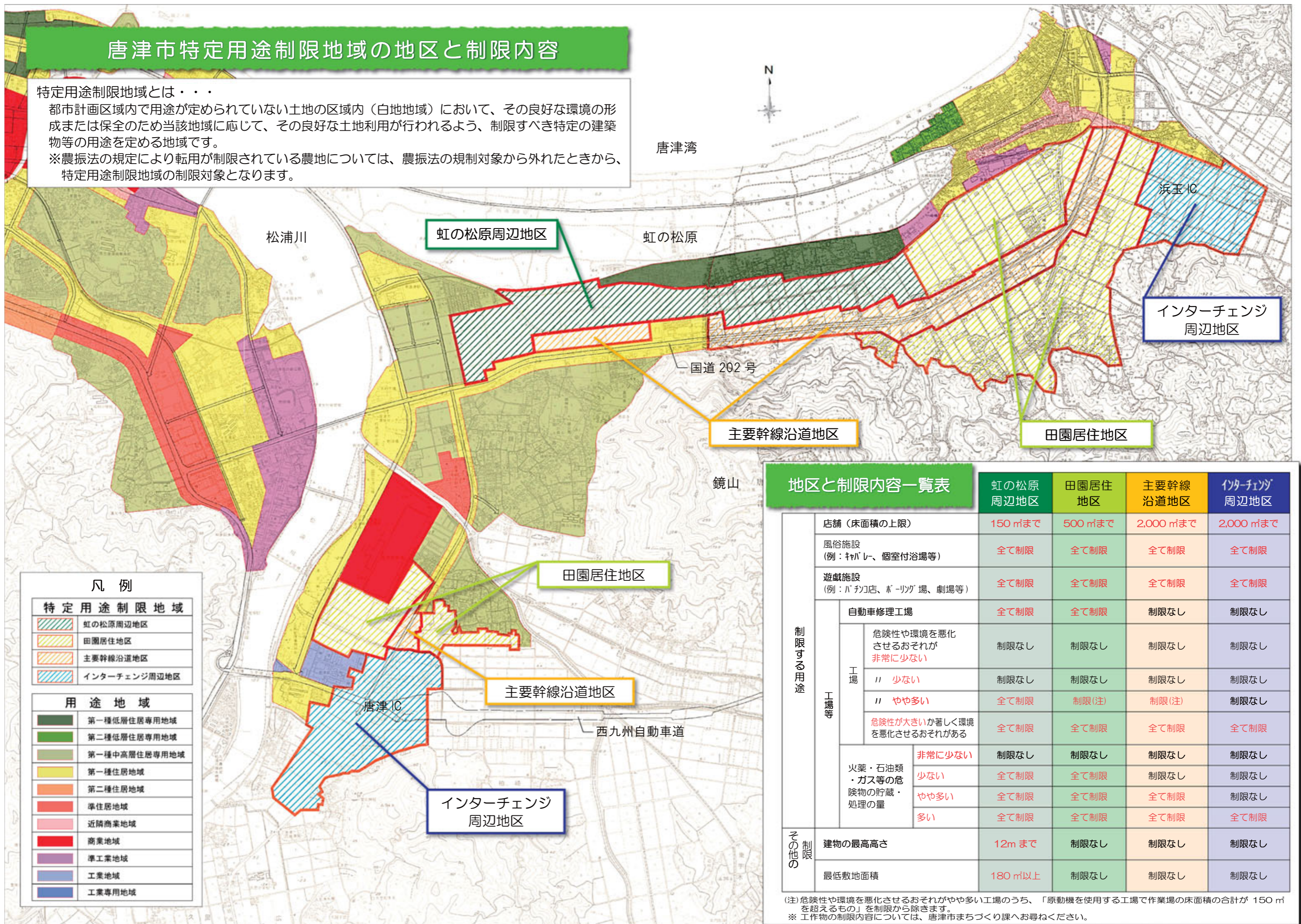
E-mail machidukuri@city.karatsu.lg.jp

# 唐津市特定用途制限地域の地区と制限内容

特定用途制限地域とは・・・

都市計画区域内で用途が定められていない土地の区域内（白地地域）において、その良好な環境の形成または保全のため当該地域に応じて、その良好な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途を定める地域です。

※農振法の規定により転用が制限されている農地については、農振法の規制対象から外れたときから、特定用途制限地域の制限対象となります。



地区と制限内容一覧表		虹の松原 周辺地区	田園居住 地区	主要幹線 沿道地区	インターチェンジ 周辺地区		
制限する用途	店舗（床面積の上限）	150㎡まで	500㎡まで	2,000㎡まで	2,000㎡まで		
	風俗施設 (例：キャバレー、個室付浴場等)	全て制限	全て制限	全て制限	全て制限		
	遊戯施設 (例：パチンコ店、ホールの場、劇場等)	全て制限	全て制限	全て制限	全て制限		
	工場	自動車修理工場	全て制限	全て制限	制限なし	制限なし	
		危険性や環境を悪化させるおそれ 非常に少ない	制限なし	制限なし	制限なし	制限なし	
			少ない	制限なし	制限なし	制限なし	制限なし
			やや多い	全て制限	制限(注)	制限(注)	制限なし
	火薬・石油類・ガス等の危険物の貯蔵・処理の量	危険性が大きい か著しく環境を悪化させるおそれがある	全て制限	全て制限	全て制限	全て制限	
		非常に少ない	制限なし	制限なし	制限なし	制限なし	
		少ない	全て制限	全て制限	制限なし	制限なし	
やや多い		全て制限	全て制限	全て制限	制限なし		
その他の制限	建物の最高高さ	12mまで	制限なし	制限なし	制限なし		
		最低敷地面積	180㎡以上	制限なし	制限なし	制限なし	

(注)危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場のうち、「原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの」を制限から除きます。  
※ 工作物の制限内容については、唐津市まちづくり課へお尋ねください。