

**【参考】 国定公園（第3種特別地域）と準都市計画区域の基準の比較（概要）**

区 分		自然公園法による審査			建築基準法による審査
		第3種（比羅夫地区）		特例地域 （分譲ホテル）	準都市計画区域 ※センタービル地区を準用
		公園事業 （宿舎）	行為許可 （その他）		
形態 制限	建蔽率	なし	20%、建築面積2000㎡以下	40%	40%
	容積率	なし	60%	300%	300%
	道路斜線制限	なし	なし	なし	1.5
	隣地斜線制限	なし	なし	なし	1.25（20m）
	接道	義務※町の要綱	義務※町の要綱	義務※町の要綱	義務
景観 上の 制限	形態意匠	ア) 屋根の形状 原則、勾配屋根、やむを得ず陸屋根となる場合は原則、傾斜パラペット（傾斜の付いた庇）を付設 イ) 屋根の色彩 原則、こげ茶色、赤錆色、暗緑色、群青色。 ウ) 外壁の色彩 原則、クリーム色、グレー色、白色、茶色系、及び自然材料のままの色彩。 エ) デザイン等 外部意匠は、極力単純な形態とし、周辺の自然環境と調和のとれたもの。		同左	・屋根形状 なし ・屋根の色彩 高光度×、高彩度× ・外壁の色彩 高光度×、低明度×、高彩度× ・デザイン等 鏡面仕上げは使用せず、光沢を抑える 建築物附属の塀等は高さ2m以下、1mまたは外壁後退距離の1/2のいずれか大きい方以上の離れを確保し、建築物と調和して彩度を抑える
	高さ	22m	13m ※分譲地等内は10mかつ2階建て迄	16m（建物周囲の高低差が2m以上ある場合は18m）。ただし、1と2のいずれかの場合は22m 1 屋根全体を3寸以上の勾配屋根の場合 2 1以外で直下の階の水平投影面積の1/2以内の階を設ける場合	16m（建物周囲の高低差が2m以上ある場合は18m）。ただし、1と2のいずれかの場合は22m 1 屋根全体を3寸以上の勾配屋根の場合 2 1以外で直下の階の面積の1/2以下の面積（中庭並びに外壁及び屋根を有しない柱梁で囲まれた部分を含む）の階を設ける場合
	道路からの壁面位置	路肩から10m以上	公園事業たる道路から20m、その他道路から5m以上	道道、公園事業道路の路肩から10m以上、その他の道路の路肩から5m以上	建築面積>200㎡ 2m （道道は4m） 200㎡≦建築面積<700㎡ 4m 700㎡≦建築面積 6m
	隣地からの壁面位置	なし	5m以上	5m以上	高さ≦14m 2m 高さ>14m 高さ÷7m
	敷地面積の制限限度	なし	1,000㎡ ※分譲地等内のみ	1,000㎡ ※保存緑地を除く	330㎡
	その他	経営計画書、資金計画書、利用者の報告、間取りや設備、収容人員の変更承認	建築物にかかる地形勾配が30%以上の土地では許可しない	ホテル経営計画書、資金計画書、利用者の報告義務、間取りや設備、収容人員の変更承認	造成の制限、緑化率の設定
	用途 の 制限	建築物の用途	なし	なし	1 原動機を使用する工場で、作業場の床面積の合計が50㎡超 ※例外あり 2 危険物の貯蔵又は処理の用に商業地域欄を超える 3 マージャン屋、パチンコ屋等 4 ボーリング場、ゴルフ練習場及びフットボール練習場 5 キャバレー、料理店等 6 個室付浴場業等 7 倉庫業を営む倉庫 8 畜舎
工作物の用途		なし	なし	1 鉱物等の粉碎で原動機を使用する用途 2 レディミクスコンクリートの製造等で合計出力2.5kw超の原動機を使用する用途 3 アスファルト等を原料とする製造	