

特定用途制限地域に指定します

（岡都市住宅課（春日庁舎内） ☎74・2364

快適で便利なまちづくりのために

稲継交差点周辺地域を快適で利便性の高い市街地とするため、都市計画法に基づき土地利用に一定のルールを設ける、特定用途制限地域に指定します。

特定用途制限地域に指定する稲継交差点周辺地域は3つの区域（商業・工業・住宅）に分け、それぞれの区域の特性に合わない建築物の建設を制限します。

特定用途制限地域とは

良好な環境の形成と保持のため、地域の特性に応じた合理的な土地利用が行われるよう、特定の建築物の建築を制限する地域です。

市では、平成28年4月1日から、都市計画法に基づき、稲継交差点周辺地域を特定用途制限地域に指定します。同時に、特定用途制限地域内の建築物の用途制限を定めた「丹波市特定用途制限地域における建築物等の用途の制限に関する条例」を同日に施行します。

なぜ制限が必要なのか

土地利用のルールを定めていないと、その地域にとって望ましくない建築物の立地が進んだり、住宅に隣接して工業施設が建設されたりするなど、住環境・生活環境の悪化などの問題が生じます。

土地利用について一定の

制限を設け、地域の特性に合った建築物を立地するなど合理的な土地利用を進めることで、都市機能の充実や秩序ある市街地が形成されます。

稲継交差点周辺地域が抱える問題

稲継交差点周辺地域は国道176号などの主要幹線道路が交差し、工業団地を抱える地域です。幹線道路沿いは大型商業施設や飲食店などの立地が進むと同時

に、その背後地では住宅や店舗、事務所などの混在化が進んでいます。また、同地域内では、総合病院の建設を計画中です。無秩序な土地利用が進むと、交通環境や生活環境の悪化が懸念されます。

そこで、稲継交差点周辺地域を特定用途制限地域に指定し、特性別に地域を3つに分け、適正な土地利用がされるよう一定のルールを設けます。

特定用途制限地域



■特定用途制限地域指定区域制限概要

対象地域

氷上町（市辺、横田、本郷、稲継、石生）、柏原町（母坪、田路、南多田）の一部

3つの地区と制限の概要

- ① 商業・業務・サービス地区
氷上ICから稲継交差点付近の沿道市街地は周辺市との競合にも対応できるように都市機能を充実・強化します。
- ② 住宅・田園地区
小売店舗や飲食店などの生活便利施設を充実させ、田園環境と調和した良好な住宅系市街地をめざします。
- ③ 工業地区
良好な操業環境を保全するとともに、地域経済の振興を図る施設や工場の立地を推進します。

▼制限される主な建築物
6,000㎡を超える店舗・事務所、遊戯・風俗施設、危険性の高い工場、福祉施設など

▼制限される主な建築物
住宅、飲食店・ホテル、遊戯・風俗施設、学校・病院、福祉施設など

3,000㎡を超える事務所・店舗・ホテル・自動車教習所・畜舎、遊戯・風俗施設、危険性の高い工場・倉庫など

③ 工業地区
良好な操業環境を保全するとともに、地域経済の振興を図る施設や工場の立地を推進します。

▼制限される主な建築物
住宅、飲食店・ホテル、遊戯・風俗施設、学校・病院、福祉施設など

条例が制定されました

■丹波市特定用途制限地域における建築物等の用途の制限に関する条例

▼条例施行日
平成28年4月1日

▼内容
建築基準法の規定に基づき、特定用途制限地域内における建築物および工作物の用途の制限に関して必要な事項を定めています。地域の特性に応じた合理的な土地利用、良好な環境の形成、保持をめざします。

▼罰則
条例に違反した場合は、罰則が科せられる場合があります。

既存建築物に関する制限緩和

条例施行時にすでにある建築物などは、形態を維持する場合、制限の対象になりません。条例施行後に増築や建替えなどを行う場合は、法規制に適合しなければなりません。

ん。ただし、既存の建築物については一部制限が緩和されます。

■制限が緩和される内容

- ① 増築後の床面積は基準時の1.2倍まで可能です。
 - ② 不適合の用途部分の床面積の増築は、基準時の1.2倍まで可能です。
 - ③ 原動機の出力、機械の台数または容器などの容量の増設は、基準時の1.2倍まで可能です。
- ※基準時とは条例施行日の平成28年4月1日です。

■その他

▼特定用途制限地域の指定により、農地転用などの規制が緩和されるものではありません。

▼特定用途制限地域内で建築される場合は、計画の段階で事前にご相談ください。

