

岩内町では、新たな【特定用途制限地域】の指定に伴い、【岩内町特定用途制限地域内における建築物等の用途の制限に関する条例】を制定します。

背景と主旨

都市計画区域のうち用途地域※の指定のない区域は、これまで建築物の用途に係る規制がほとんどなく、この状況が継続した場合、好ましくない建築物が無秩序に建設されていく可能性があります。郊外に広がる農地や牧場、森林、リゾートなど岩内町の地域資源である豊かな自然環境を保全・活用していくために、都市計画法で定める「特定用途制限地域」※を指定し、建築基準法で定める建築物の用途の制限について【岩内町特定用途制限地域内における建築物等の用途の制限に関する条例】を制定することにより、都市の将来を見据えた適正な規制誘導を行っていき、市街地の拡大を抑制することによりコンパクトかつ効率的な市街地形成を進めていきます。

※用途地域：主に市街地部分を対象として、広く建物の用途などについて制限を行う都市計画で、わが町では下図のピンク色の範囲になり、11種類に区分されています。

※特定用途制限地域：用途地域が定められていない土地の区域において、良好な都市環境を保持するため、区域内に建てさせたくない建物を特定し建築を制限するものです。

都市計画法で指定する地区

岩内町では、地域の特性を考慮し、3つの地区に分けて制限を指定します。

自然共生地区：

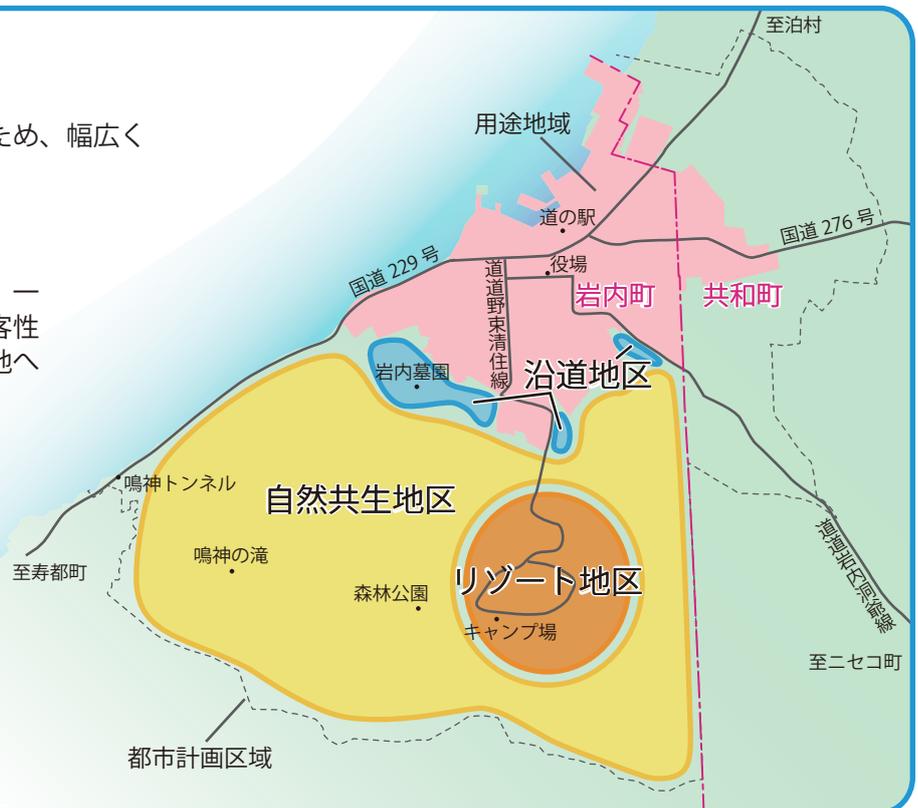
景観・自然環境を保全するため、幅広く制限される地区です。

沿道地区：

既存市街地に隣接するため、一定の土地利用を認めつつ集客性の高い建物を制限し、市街地へ誘導します。

リゾート地区：

既存宿泊施設・温泉・スポーツレクリエーション施設があるため、今後も自然と調和したリゾート開発を認めつつ、観光地として保全していく地区です。



※今後、岩内町都市計画審議会からの答申を受けて都市計画決定する予定です。

特定用途地区内における建築物等の用途の制限に関する条例の内容

- ・専用住宅は制限しません。
- ・各地区の地域性を考慮し、建築物等の用途の制限を行います。(別記参照)
- ・沿道地区及び自然共生地区内においては、条例内で個別に制限しない建築物を指定しています。
- ・別記記載の建築物について、要件を満たしたもので岩内町都市計画審議会への意見を聴き、町長が許可したものについては適用除外とする。(許可申請手数料が必要となります)
- ・既存の建物は制限が緩和(増改築は1.2倍まで許容)されます。
- ・規制に従わない場合は、罰則規定があります。(50万以下の罰金)
- ・特定用途制限地域には、都市計画税は課されません。

特定用途制限地域内の建築物の用途制限

特定用途制限地域内の建築物の用途制限 <div style="display: flex; align-items: center; gap: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: white;"></div> : 建てられる用途 <div style="width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #add8e6;"></div> : 建てられない用途 </div> ※ 条件により建てられる（本条例に明記）		リゾート地区	沿道地区	自然共生地区
店舗、飲食店その他これらに類するもの			※	※
事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの				
ホテル又は旅館				
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する令第130条の6の2に規定するもの			
	カラオケボックスその他これに類するもの	※		
	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	※		
	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令第130条の7の3に規定するもの			
	キャバレー、料理店その他これらに類するもの			
	個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの			
自動車教習所				
倉庫・工場等	倉庫業を営む倉庫			
	畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの			
	危険性や環境を悪化させるおそれのある工場 〔法別表第2（と）項第3号に掲げる工場〕			
	危険性や環境を悪化させるおそれのある工場 〔法別表第2（ぬ）項第3号に掲げる工場〕	※		※
	危険性や環境を著しく悪化させるおそれのある工場 〔法別表第2（る）項第1号に掲げる工場〕			
	危険物の貯蔵又は処理に供する建築物 〔令第130条の9第1項〕	※	※	※

※本表は、岩内町特定用途制限地域内における建築物等の用途の制限に関する条例の別表第1の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

特定用途制限地域内の工作物の用途制限

鋳物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用する用途に供する工作物			
レディーミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5キロワットを超える原動機を使用する用途に供する工作物			
アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物又はその残りかすを原料とする製造に供する工作物			