

特別用途地区について

平成28年10月13日
原案説明会

- 都市計画法第8条に規定される地域地区の一つです。

用途地域や特定用途制限地域なども地域地区の一つです。

- 特別用途地区とは・・・

用途地域内の一定の地区における当該地区のふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める地区となります。(都市計画法第9条第13項)

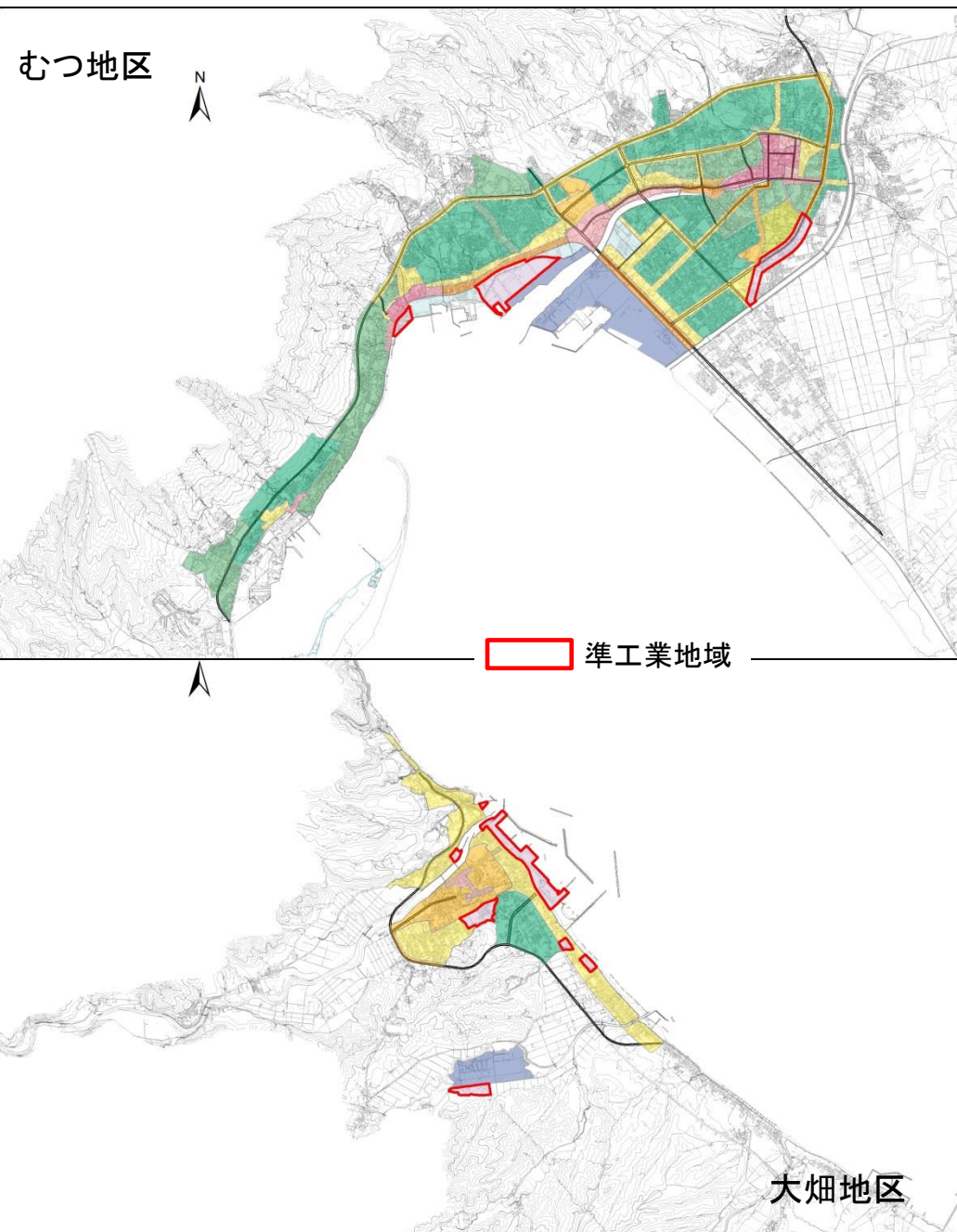


- 用途地域にかぶせて指定する都市計画
- 用途地域による制限内容 → 追加、削除行う都市計画 → 地区に特徴を与える

- 特別用途地区で制限する建築物の用途の概要を定める
- 建築基準法に基づく市の制限条例(建築基準法第49条)を制定



建築物の立地について確認



- 用途地域の一つで、主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するための地域となります。

- むつ都市計画区域では、住宅や軽工業施設などが混在している地域に指定しています。

- 危険性が大きい、環境を大きく悪化させる工場や危険物の貯蔵量が多い工場は建てられません。

- 大規模な商業施設が立地可能など商業地域とほぼ同じような機能をもつ用途地域です。

指定の目的

準工業地域での都市構造に大きな影響を与える1万㎡を超える大規模な集客施設の立地制限を行うことで、都市機能施設の適正な配置を行いコンパクトな都市づくりを進め、良好な都市環境の構築を図る。

指定の対象

むつ都市計画区域内の全ての準工業地域

大規模集客施設制限地区

制限の内容

劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物で、その用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万㎡を超えるもの

大規模集客施設

- 都市計画である特別用途地区を決定しただけでは、建物の立地制限にはなりません。
- 同時に、建築基準法第49条による市の条例を制定し施行する必要があります。
- **施行日は、平成29年4月1日を予定しています。**

- 次の場合、制限を受けません。

既存不適格建築物の大規模(過半以上)修繕や大規模な模様替え

- 次の場合の範囲内では立地制限を受けません。

- ① 基準時(条例施行日)における敷地内で、増築・改築が建ぺい・容積率を満たす。
- ② 増築後の床面積の合計が、基準時点の1.2倍を超えない。
- ③ 増築後の適合しない用途の床面積の合計が、基準時点の1.2倍を超えない。
- ④ 用途変更を伴わないもの。(⑤を除く)
- ⑤ 修繕・模様替えが大規模でない場合であって特殊建築物の用途相互間の用途変更の場合。

- 建築物の敷地が特別用途地区とほかの地域にまたがる場合の制限

建築の敷地について特別用途地区が過半を占める場合は、特別用途地区による制限を受けません。

- 公益上やむを得ないと認めるもの

条例に基づき設置されるもの。

→ 市民のみなさまのご意見を頂き、都市計画審議会の意見をもとに判断。

• 罰則規定

➤ 罰金：50万円

➤ 対象

- 建築主。用途変更の際は、所有者・管理者・占有者。
- 法人代表者。法人若しくは人の代理人。使用人その他の従業者が法人の業務に関し、違反行為をした時はその行為者及び法人又は人。

