

# 特定用途制限地域の概要について

## 1. 特定用途制限地域とは？

特定用途制限地域とは、都市計画法に基づいて指定された区域内に、建築してほしくない建物を特定し、その立地が制限される地域です。

## 2. 特定用途制限地域を指定した理由

八郷都市計画区域は、平成4年に都市計画区域（非線引き）の指定を受け、その後、柿岡地区において、平成10年に用途地域を決定し、土地利用の誘導を図ってきました。

しかしながら、近年本地区においては、朝日トンネルをはじめとする道路整備の進展を背景に交通の利便性が向上し、新たな開発の可能性が生まれていることから、用途地域の定めのない地域において、無秩序な開発が懸念されております。

このような状況を踏まえ、八郷都市計画区域における、優良な農地・森林の適切な保全や、住環境の保全、適切な開発の誘導と抑制の観点から、自然環境及び既存住宅等の環境を阻害する恐れのある建築物の規制・誘導を図るため、特定用途制限地域を指定しました。

## 3. 指定する区域

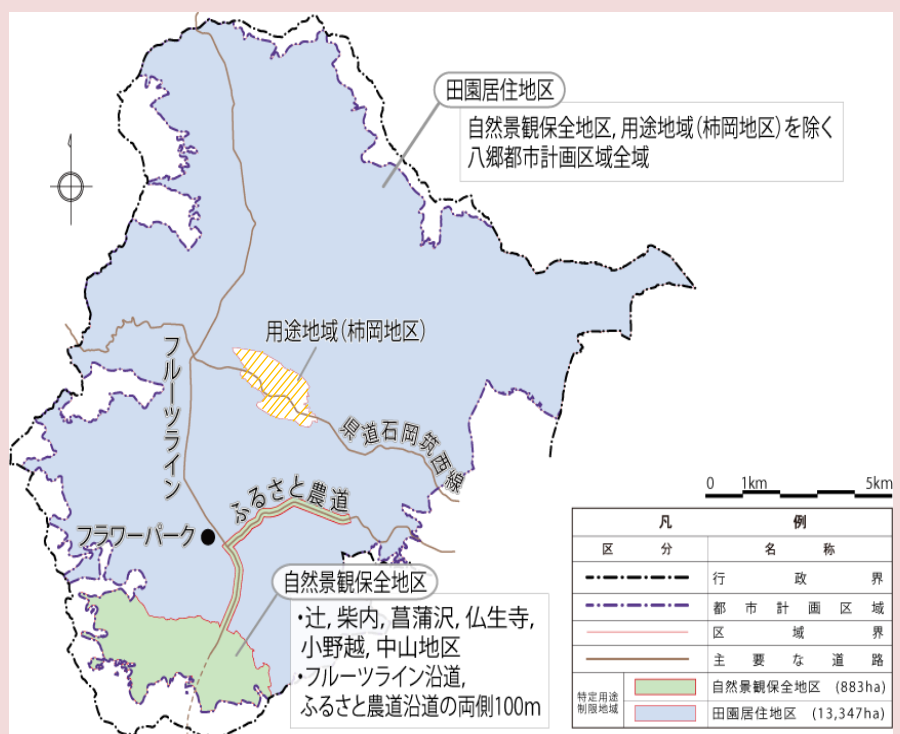
八郷都市計画区域内の用途地域（柿岡地区）を除いた区域を特定用途制限地域として指定し、さらに2つのエリアに区分します。

### ◆自然景観保全地区：

- ・辻、柴内、菖蒲沢、仏生寺、小野越、中山地区、
- ・フルーツライン沿道、ふるさと農道沿道の両側100m区域

### ◆田園居住地区：

- ・自然景観保全地区を除く八郷都市計画区域全域



## 4. 主な制限建築物の用途の概要

種類	主な制限建築物の用途の概要
自然景観保全地区	<ul style="list-style-type: none"><li>・キャバレー，料理店，ナイトクラブ，ダンスホールその他これらに類するもの</li><li>・個室付浴場業に係る公衆浴場その他これらに類するもの</li><li>・マージャン屋，パチンコ屋，射的場，勝馬投票券発売所，場外車券場その他これらに類するもの</li><li>・カラオケボックスその他これらに類するもの</li><li>・劇場，映画館，演芸場又は観覧場</li><li>・ホテル又は旅館</li><li>・事務所，店舗，飲食店その他これらに類する用途に供するもので，その用途に供する部分の床面積の合計が 1,000 平方メートルを超えるもの</li><li>・工場で作業場の床面積の合計が 1,000 平方メートルを超えるもの</li><li>・危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場及び危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させる恐れがある工場</li><li>・火薬，石油類，ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量がやや多い施設，又は量が多い施設</li></ul>
田園居住地区	<ul style="list-style-type: none"><li>・キャバレー，料理店，ナイトクラブ，ダンスホールその他これらに類するもの</li><li>・個室付浴場業に係る公衆浴場その他これらに類するもの</li><li>・マージャン屋，パチンコ屋，射的場，勝馬投票券発売所，場外車券場その他これらに類するもの</li><li>・カラオケボックスその他これらに類するもの</li><li>・劇場，映画館，演芸場又は観覧場</li><li>・事務所，店舗，飲食店その他これらに類する用途に供するもので，その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 平方メートルを超えるもの</li></ul>

※ 1. 上表の制限の概要に即して，具体的な建物等の用途の制限は，「石岡市特定用途制限地域における建築物等の制限に関する条例」で定めます。

※ 2. 条例に違反した場合は，50万円以下の罰金が科されます。

※ 3. 既に建っている建物で，上記の用途規制に適合しない建物（不適格建築物）は，そのままの存在を認められますが，増改築等を行う場合には一定の範囲で制限が生じます。

※ 4. 条例施行日：平成24年11月1日

## 5. 問い合わせ

石岡市役所 都市建設部 建築住宅指導課 TEL：0299-23-1111（内線422）