

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

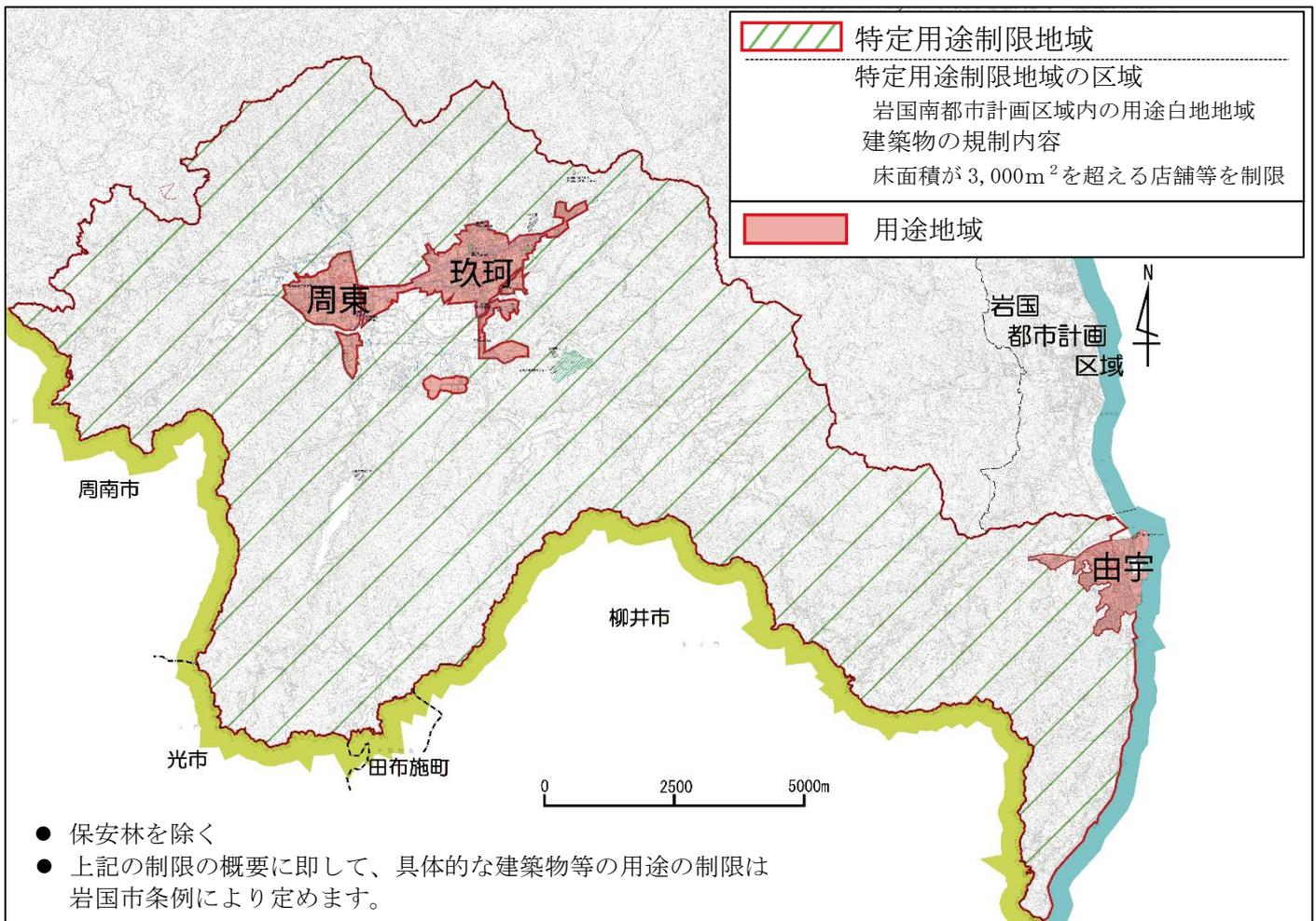
特定用途制限地域は、用途地域が指定されていない『用途白地地域』において、良好な環境を形成するため、周辺の公共施設に著しく大きな負担を発生させる施設や周辺地域の住環境に支障を生じさせる、或いは不調和となる恐れのある建築物の建築等を制限する地域のことです。

2. 特定用途制限地域の指定の目的

岩国市では、人口減少・少子高齢化社会に対応し、既存の市街地に都市機能を集約することによる効率的な行政運営を図るために、集約型の都市構造への転換を目指しています。今後、岩国南都市計画区域内の用途白地地域に大規模な商業施設が新たに立地すると、無秩序にまちが大きくなり、周辺地域の住環境を大きく変えてしまうことから、床面積3,000m²を超える大規模な商業施設の立地を制限する特定用途制限地域を指定します。

なお、日常生活を送る上で必要な規模（3,000m²以下）の店舗等については、これまで通り出店することができます。

3. 特定用途制限地域の区域 制限内容



問い合わせ

・都市計画決定の内容に関する事

都市開発部 都市計画課 TEL 0827-29-5161

・建築物の制限に関する事

都市開発部 建築指導課 TEL 0827-29-5165・5046

4.岩国市特定用途制限地域における建築物の制限に関する条例【令和3年4月1日施行】抜粋

適用区域（第3条）

条例は、特定用途制限地域として都市計画決定した「岩国南都市計画区域の内、用途無指定地域全域（ただし、保安林の区域を除く）」で適用します。

建築物等の用途制限、制限緩和等（第4条、第5条、第6条）

条例で規定する「基準時」は、条例施行日です。

- 1 特定用途制限地域として定める地域は、基準時以降に建築工事に着工する次に掲げる用途に供する建築物について、当該用途に供する部分の床面積の合計が 3,000m²を超えるものを制限（以下「制限」といいます。）します。
 - (1) 物品販売業を営む店舗又は飲食店
 - (2) 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - (3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - (4) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - (5) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの
 - (6) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- 2 基準時において、既に建築されている建築物（以下「既存建築物」といいます。基準時に建設工事に着工しているものを含みます。）は、制限の対象外となります。ただし、制限に適合しない既存建築物を基準時以降に増築、改築、移転をする時は、制限の対象となる場合があります。
- 3 既存建築物の用途を変更する場合は、制限の対象となります。

公益上必要な建築物の特例（第4条第2項および第3項）

制限について、特例許可を設けています。許可を受ける場合には、あらかじめ岩国市建築審査会の意見を聴かなければなりません。

罰則・両罰規定（第9条、第10条）

条例規定に違反した場合の罰則規定を設けています。

※区域及び建築物の用途制限内容の詳細については、都市計画課窓口またはホームページでご確認ください。

区域の確認⇒いわくにマップ(URL: <https://www2.wagmap.jp/iwakuni/Portal>)

制限内容、市条例⇒岩国市都市計画課 HP (URL: <https://www.city.iwakuni.lg.jp/soshiki/44/>)

岩国市 都市計画課

検索

click!
