

建築基準法第 5 2 条第 8 項第 1 号の規定による容積率の緩和を適用しない区域の指定

建築基準法第 5 2 条第 8 項第 1 号の規定による、容積率の緩和を適用しない区域を次のように変更する。

上段()は変更前

用途地域の種類	指定する面積	指定しない面積	全体面積	指定する割合
第 1 種住居地域	約 1,792 ha	約 8.1 ha	約 1,800 ha	99.6%
第 2 種住居地域	約 764 ha	約 18 ha	約 782 ha	97.7%
準住居地域	約 303 ha	約 8.3 ha	約 311 ha	97.4%
近隣商業地域	約 203 ha	約 73 ha	約 276 ha	73.6%
商業地域	約 219 ha	約 201 ha	約 420 ha	52.1%
準工業地域	(1,366) 約 1,388 ha	約 9.0 ha	(1,375) 約 1,397 ha	(99.3%) 99.4%
合計	(4,647) 約 4,669 ha	約 317 ha	(4,964) 約 4,986 ha	(93.6%) 93.6%

「区域は別添都市計画図面表示のとおり」

理由

中心市街地への定住の誘導と郊外住宅地の居住環境保全の観点から、無量寺第二地区について、用途地域を変更する準工業地域を容積率の緩和を適用しない区域に指定する。

< 参考 >

本案件は、平成 14 年の建築基準法の一部改正により、上記用途地域で一定の敷地面積と空地率を有する住宅及び共同住宅に関する建物の容積率が原則、都市計画で定められている容積率の 1.5 倍まで緩和されることとなりました。

その際、本市では中心市街地の定住を図る観点から、都市計画マスタープランの中心市街地の整備方針で位置づけられている近代的土地利用地区、都市居住創出地区は容積率を緩和する地区として、その他を容積率を緩和しない地区に指定しました。

今回、対象外である工業専用地域から準工業地域へ用途地域が変更されますので、容積率の緩和を適用しない区域に追加指定するものです。

建築基準法第 52 条第 8 項第 1 号の規定
による容積率の緩和を適用しない区域

地区名	無量寺第二地区
面積	22.1 ha

整理 番号	面積 (ha)	変更案	
		用途地域	容積率 建ぺい率
1-1	22.1	準工	200 / 60
合計	22.1		

