

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	(1 , 7 9 2) 約 1 , 8 0 0 h a	(8 . 1) -	(1 , 8 0 0) 約 1 , 8 0 0 h a	(9 9 . 6 %) 1 0 0 . 0 %
第 2 種住居地域	(7 6 4) 約 7 8 2 h a	(1 8) -	(7 8 2) 約 7 8 2 h a	(9 7 . 7 %) 1 0 0 . 0 %
準住居地域	(3 0 3) 約 3 1 1 h a	(8 . 3) -	(3 1 1) 約 3 1 1 h a	(9 7 . 4 %) 1 0 0 . 0 %
近隣商業地域	(2 0 3) 約 2 7 6 h a	(7 3) -	(2 7 6) 約 2 7 6 h a	(7 3 . 6 %) 1 0 0 . 0 %
商業地域	(2 1 9) 約 3 1 2 h a	(2 0 1) 約 1 0 8 h a	(4 2 0) 約 4 2 0 h a	(5 2 . 1 %) 7 4 . 3 %
準工業地域	(1 , 3 8 8) 約 1 , 3 9 7 h a	(9 . 0) -	(1 , 3 9 7) 約 1 , 3 9 7 h a	(9 9 . 4 %) 1 0 0 . 0 %
合計	(4 , 6 6 9) 約 4 , 8 7 8 h a	(3 1 7) 約 1 0 8 h a	(4 , 9 6 4) 約 4 , 9 8 6 h a	(9 3 . 6 %) 9 7 . 8 %

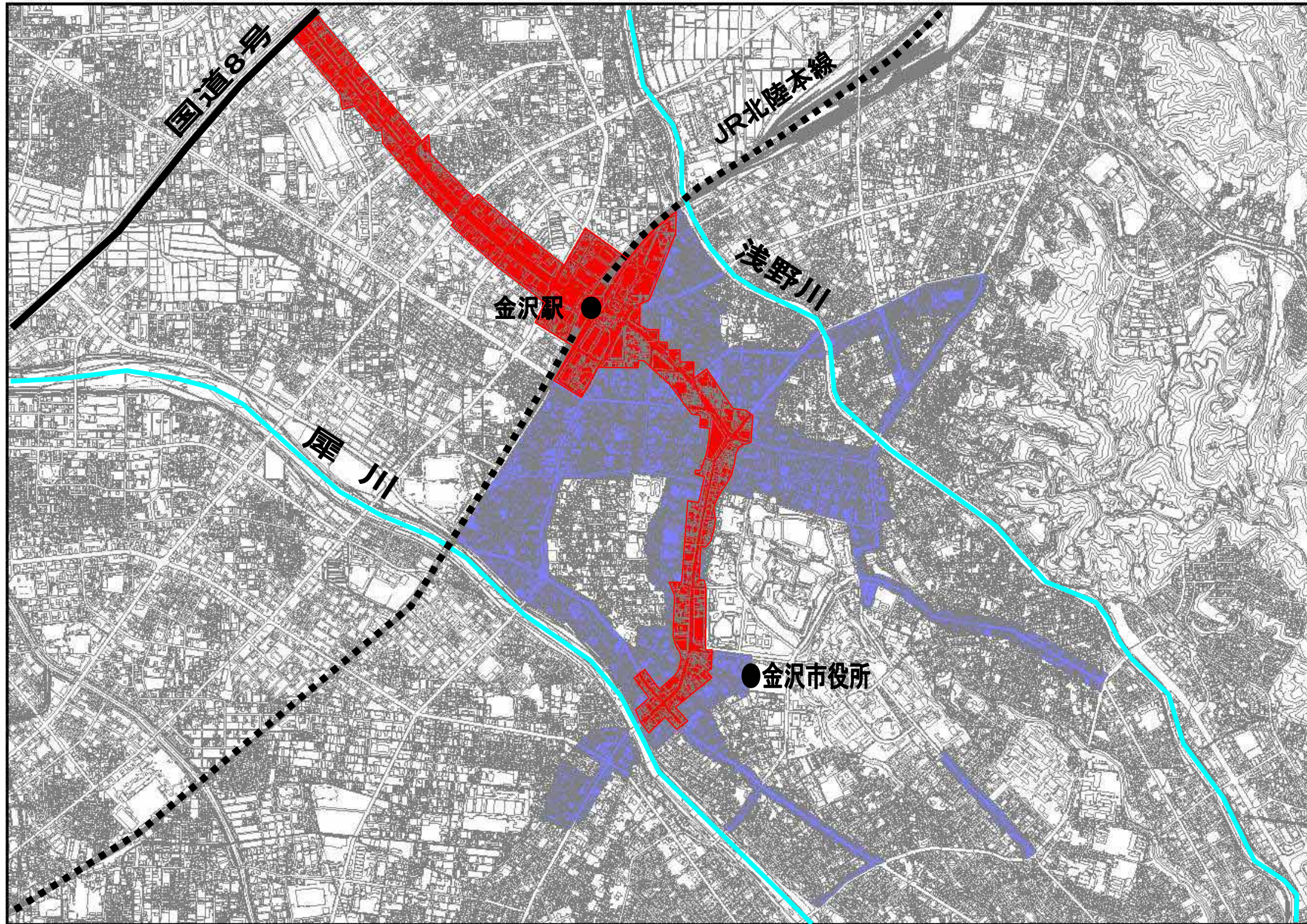
「区域は別添都市計画図面表示のとおり」

理由

本案件は、平成 1 4 年の建築基準法の一部改正（平成 1 5 年 1 月 1 日施行）により、上記の所謂混在系用途地域で一定の敷地面積と空地率を有する共同住宅に係る建築物の容積率を原則、都市計画で定められている容積率の 1 . 5 倍まで緩和することとした。その際、本市では中心市街地の定住を図る観点から、金沢駅から国道 8 号線までの都心軸並びに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付けられている近代的土地利用地区及び都心居住創出地区は容積率を緩和する地域として、その他について容積率を緩和しない区域に指定した。

しかし近年、北陸新幹線の開業を見込んだ開発意欲の高まりから、上記区域において無秩序な高層共同住宅の建築計画により、景観や既存の居住環境が損なわれる恐れがあることから、容積率を緩和する区域を、片町から国道 8 号線までの都心軸を基本とし、その他について容積率を緩和しない区域に指定するものである。

建築基準法 第52条-第8項-第1号 に基づく区域図



- 凡 例
- 今回、容積率を緩和する区域から緩和しない区域とする区域
 - 引き続き、容積率を緩和する区域



0 250 500 750 1000(m)