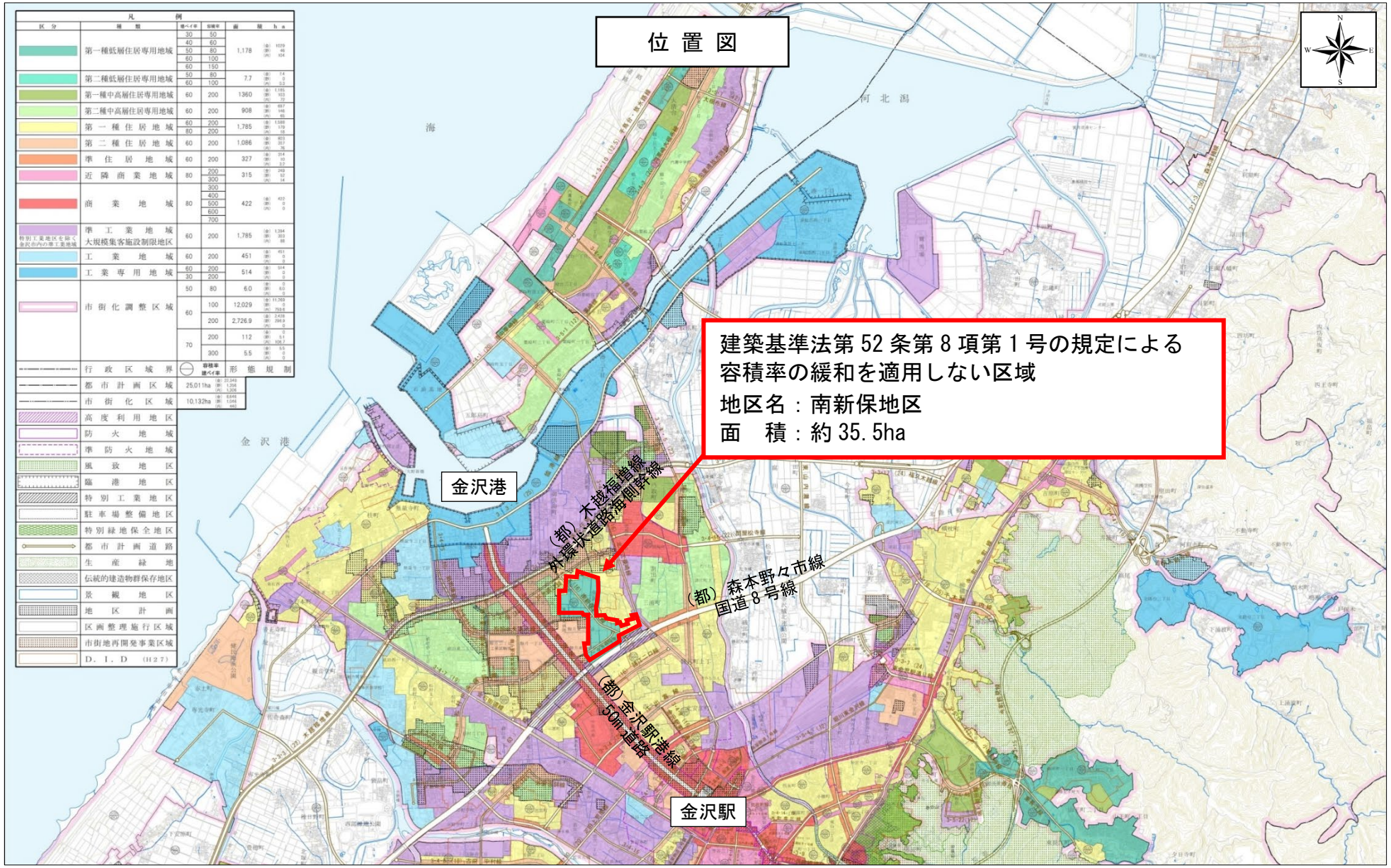
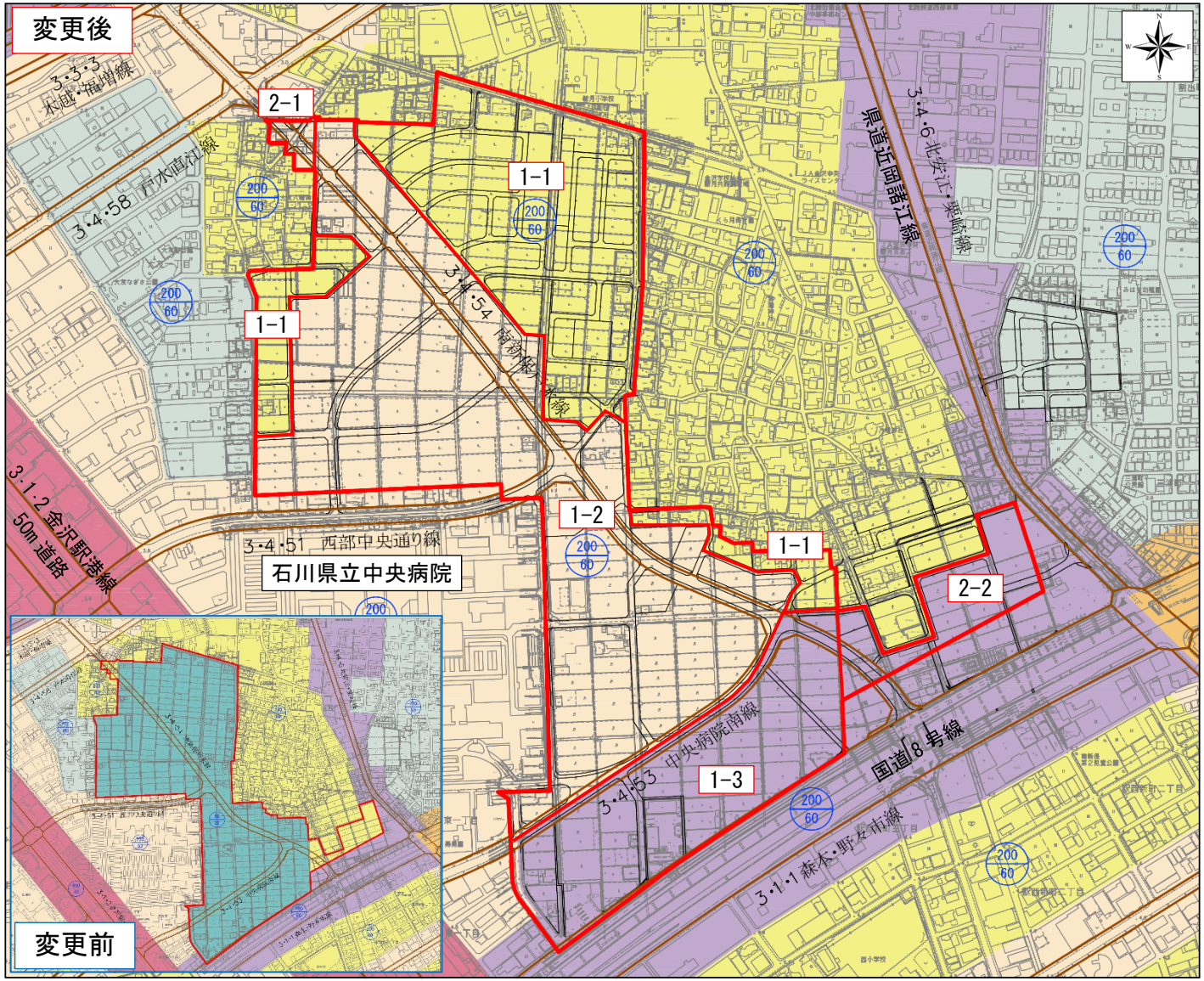
議案第４２１号

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の指定



議案第４２１号

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の指定



地区名	南新保地区				
面　積	約 35.5 ha				
整理番号	面積（ha）	現計画		変更後	
		用途地域	容積率 建蔽率	用途地域	容積率 建蔽率
1-1	9.9	一低層	50/30	一住	200/60
1-2	17.7			二住	200/60
1-3	5.7			準工	200/60
2-1	0.3	一住	200/60	二住	200/60
2-2	1.9			準工	200/60
合計	35.5				

凡　例	
	都市計画道路
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	変更ヶ所

ex. 200 60 — 容積率 / 建蔽率

SCALE 1:5,000

0 50 100 200 300 400 500

議案第４２１号

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の指定

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を次のように変更する。上段朱書きは変更前

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
第一種住居地域	1,588 約 1,596 ha	－	1,588 約 1,596 ha	100.0 %
第二種住居地域	803 約 821 ha	－	803 約 821 ha	100.0 %
準住居地域	約 314 ha	－	約 314 ha	100.0 %
近隣商業地域	約 249 ha	－	約 249 ha	100.0 %
商業地域	約 314 ha	約 108 ha	約 422 ha	74.4 %
準工業地域	1,394 約 1,401ha	－	1,394 約 1,401 ha	100.0 %
合　　計	4,662 約 4,695 ha	約 108 ha	4,770 約 4,803 ha	97.74 97.75 %

理　由

南新保地区の用途地域の変更により、第一種住居地域、第二種住居地域及び準工業地域について、中心市街地の定住促進を図る観点から、共同住宅に係る容積率の緩和を適用しない区域に指定する。