

建築基準法等改正に伴う地区計画の変更について

1 背景と趣旨

都市緑地法等の一部を改正する法律(平成29年法律第26号)が平成29年6月14日に公布され、都市計画法及び建築基準法が改正されました。(施行:平成30年4月1日)地区計画では、建築基準法別表第二等の規定を用いて用途規制内容を定めているものがあることから、今回の法改正に合わせて地区計画の変更を行います。

2 建築基準法等の改正内容

(1) 田園住居地域関係

都市計画法において、農地と調和した低層住宅に係る良好な住居環境の保護を目的とした「田園住居地域」が新たに創設され、用途地域の種類が12種類から13種類になりました。建築基準法では田園住居地域内における建築物の用途規制が新たに追加され、下表のとおり近隣商業地域以降の用途制限に関して条項ずれが生じました。

用途地域等	用途地域内における建築規制					
	建築基準法 第48条		建築基準法 別表第二		建築基準法施行令	
	新	旧	新	旧	新	旧
第一種低層住居専用地域	1項	1項	(い)項	(い)項	—	—
第二種低層住居専用地域	2項	2項	(ろ)項	(ろ)項	—	—
第一種中高層住居専用地域	3項	3項	(は)項	(は)項	—	—
第二種中高層住居専用地域	4項	4項	(に)項	(に)項	—	—
第一種住居地域	5項	5項	(ほ)項	(ほ)項	—	—
第二種住居地域	6項	6項	(へ)項	(へ)項	—	—
準住居地域	7項	7項	(と)項	(と)項	—	—
田園住居地域	8項	—	(ち)項	—	第130条の9 の3、4	—
近隣商業地域	9項	8項	(り)項	(ち)項	第130条の9 の5	第130条の9 の3
商業地域	10項	9項	(ぬ)項	(り)項	第130条の9 の6	第130条の9 の4
準工業地域	11項	10項	(る)項	(ぬ)項	第130条の9 の5、7、8	第130条の9 の3、5、6
工業地域	12項	11項	(を)項	(る)項	—	—
工業専用地域	13項	12項	(わ)項	(を)項	—	—
用途地域の指定の無い区域	14項	13項	(か)項	(わ)項	—	—

(2) 建蔽率関係

都市計画法及び建築基準法において、「建ぺい率」を「建蔽率」とする等の字句修正が行われました。

(報告事項)

3 変更対象の地区計画

(1) 田園住居地域関係

野洲市決定の地区計画にて該当が2件確認されたため、建築基準法別表第二の「(ち)項(近隣商業地域)」以降を引用している以下の地区計画について、条項ずれに対しての整理を行います。

【該当】 大篠原地区 地区計画
三上小中小路工業団地 地区計画

(2) 建蔽率関係

該当の地区計画が多数確認できたが、「建蔽率」の語句修正だけの変更決定は行わず、別途変更の際に併せて行うこととします。

【該当】 三上小中小路工業団地 地区計画