

本庄都市計画地区計画の変更について

(本庄いまい台産業団地地区、本庄早稲田駅周辺地区)

都市緑地法等の一部を改正する法律の施行に伴い、本庄いまい台産業団地地区、本庄早稲田駅周辺地区の地区計画を変更します。なお、この変更による地区計画の内容に変更はありません

1. 都市緑地法等の一部を改正する法律について(概要)

平成29年5月12日公布、平成30年4月1日施行(建築基準法関係部分)

○都市公園の再生・活性化【都市公園法等】

- ・都市公園で保育所等の設置を可能に
- ・民間事業者による公共還元型の収益施設の設置管理制度の創設 他

○緑地・広場の創出【都市緑地法】

- ・民間による市民緑地の整備を促す制度の創設
- ・緑の担い手として民間主体を指定する制度の拡充

○都市農地の保全・活用【生産緑地法、都市計画法、建築基準法】

- ・生産緑地地区の一律の面積要件を市町村が条例で引下げ可能に
- ・生産緑地地区内で直売所、農家レストラン等の設置が可能に
- ・新たな用途地域の類型として田園住居地域を創設

2. 都市計画法及び建築基準法の一部改正について

住居系用途地域の一類型として田園住居地域が創設されました。これにより建築基準法別表第2に項ずれが生じるなどしたほか、用字の整理も行われました。

◆田園住居地域の創設

「農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする」として、田園住居地域が都市計画法第9条第8項に新設されました。

◆建築基準法別表第2の項ずれ等

(ち)項へ田園住居地域が新たに追加されたことから項ずれが生じました。(右図参照) また、建築基準法施行令も条ずれが生じました。

◆用字の整理

マツチ→マッチ、アスファルト→アスファルトなど。

建築基準法別表第2 用途地域等内の建築物の制限

旧		新	
(い)	第1種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	(い)	第1種低層住居専用地域内に建築することができる建築物
(ろ)	第2種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	(ろ)	第2種低層住居専用地域内に建築することができる建築物
(は)	第1種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物	(は)	第1種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物
(に)	第2種中高層住居専用地域内に建築してはならない建築物	(に)	第2種中高層住居専用地域内に建築してはならない建築物
(ほ)	第1種住居地域内に建築してはならない建築物	(ほ)	第1種住居地域内に建築してはならない建築物
(へ)	第2種住居地域内に建築してはならない建築物	(へ)	第2種住居地域内に建築してはならない建築物
(と)	準住居地域内に建築してはならない建築物	(と)	準住居地域内に建築してはならない建築物
<u>(ち)</u>	近隣商業地域内に建築してはならない建築物	<u>(ち)</u>	<b>田園住居地域内に建築することができる建築物</b>
<u>(り)</u>	商業地域内に建築してはならない建築物	<u>(り)</u>	近隣商業地域内に建築してはならない建築物
<u>(ぬ)</u>	準工業地域内に建築してはならない建築物	<u>(ぬ)</u>	商業地域内に建築してはならない建築物
<u>(る)</u>	工業地域内に建築してはならない建築物	<u>(る)</u>	準工業地域内に建築してはならない建築物
<u>(を)</u>	工業専用地域内に建築してはならない建築物	<u>(を)</u>	工業地域内に建築してはならない建築物
<u>(わ)</u>	用途地域の指定のない区域内に建築してはならない建築物	<u>(わ)</u>	工業専用地域内に建築してはならない建築物
		<u>(か)</u>	用途地域の指定のない区域内に建築してはならない建築物