

□建築基準法等の改正に伴う規定整理について

1 背景と趣旨

- ・建築基準法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 67 号）が公布され、建築物・市街地の安全性の確保を図るため、防火地域及び準防火地域内において延焼防止性能の高い建築物の建蔽率制限を緩和するなどの改正が行われた。
- ・地域地区では、建築基準法の規定を用いて都市計画の内容を定めているものがあり、この度の法改正にあわせて所要の規定整理を行う。
- ・また、地区計画では、建築基準法以外の各種法律の規定を用いて都市計画の内容を定めているものがあり、既に施行済みである各種法律の改正に関連した所要の規定整理についてもあわせて行う。

2 都市計画の変更内容

(1) 高度利用地区及び都市再生特別地区

- ・建築基準法の中で建蔽率を定めている第 5 3 条の改正を受けて、建築物の建蔽率の最高限度の項目について、項ずれが生じているので、以下のとおり変更する。

事項	新規定	旧規定
建築物の建蔽率の最高限度	…同条第 6 項第 1 号に該当する建築物については…当該限度の規定を適用しない。など	…同条第 5 項第 1 号に該当する建築物については…当該限度の規定を適用しない。など

- ・その他、所要の規定整理を行う。

(2) 地区計画

- ・建築物等の用途の制限等に関する各種法律の改正を受けて、条項ずれが生じている事項があるので、該当する地区については、以下の例のような変更を行う。

<例：星置駅北地区地区計画>

一般住宅B地区内の建築物等に関する事項（抜粋）		
事項	新規定	旧規定
建築物等の用途の制限	建築してはならない建築物 ・ホテル又は旅館（旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）第 2 条第 3 項に規定する簡易宿所営業に係るものを除く。）など	建築してはならない建築物 ・ホテル又は旅館（旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）第 2 条第 4 項に規定する簡易宿所営業に係るものを除く。）など

- ・その他、各地区について所要の規定整理を行う。