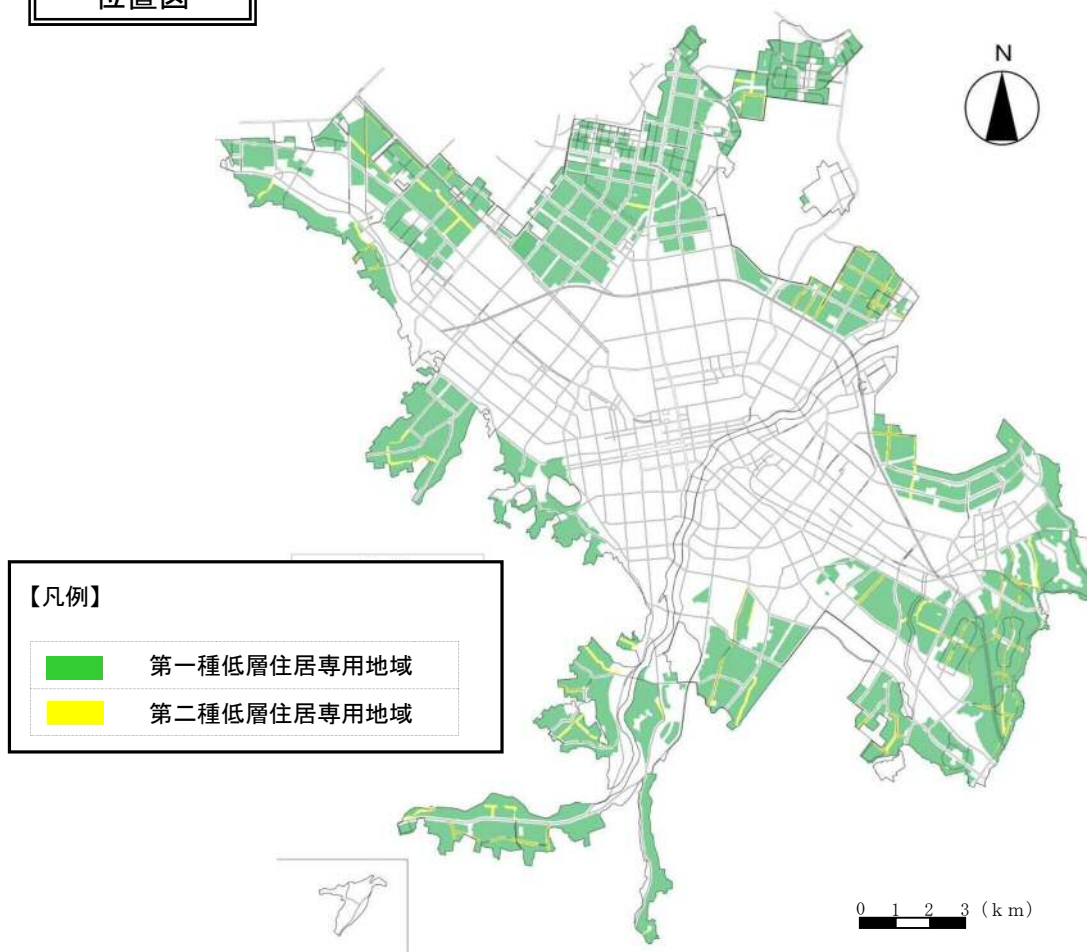


□ 外壁の後退距離の限度に関する適用除外について

位置図



1 都市計画の内容

- (1) 対象区域：第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域
- (2) 都市計画の変更内容

第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域において定めている外壁の後退距離の限度 1.0m について適用除外の規定を設ける。

2 経緯（理由）

本市では、現在の第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域において、良好な住環境を維持するために敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の後退距離を 1.0 m と定めている。

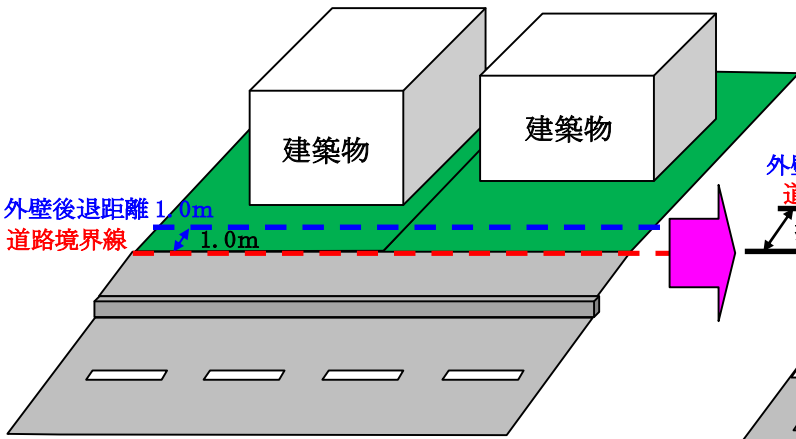
平成 26 年 2 月 18 日に都市計画決定された 3・4・619 石山・穴の沢通及び 3・4・620 石山・藤野通において、都市計画道路の事業を予定している。

当該都市計画決定では、道路拡幅及び道路新設を予定していることから、従前の道路境界線が変更される予定である。このため、本市で定めている外壁の後退距離の限度 1.0m を満たせない建築物が発生する。

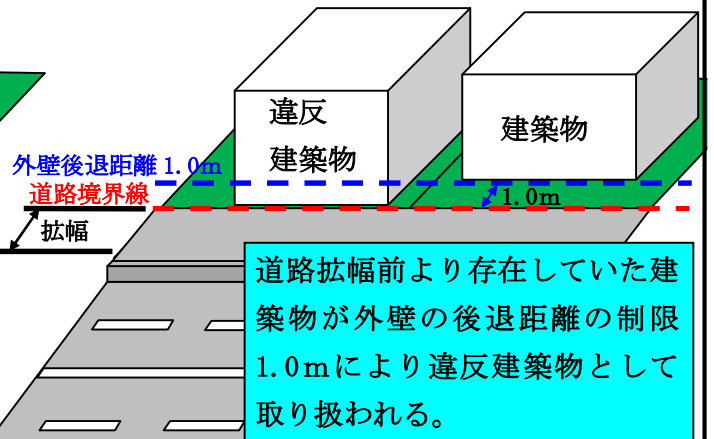
このように、今後、新たな都市計画道路等の施行により同様な状態が発生することが想定されるため、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域の外壁の後退距離の限度 1.0 m について適用除外の規定を設ける。

都市計画変更前

道路拡幅前



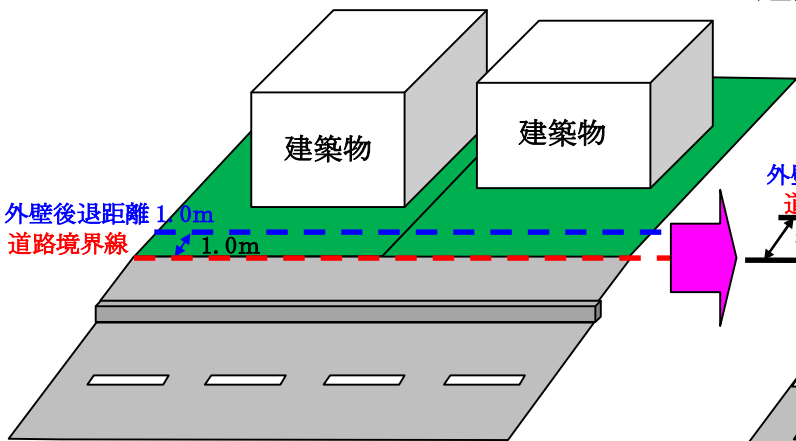
道路拡幅後



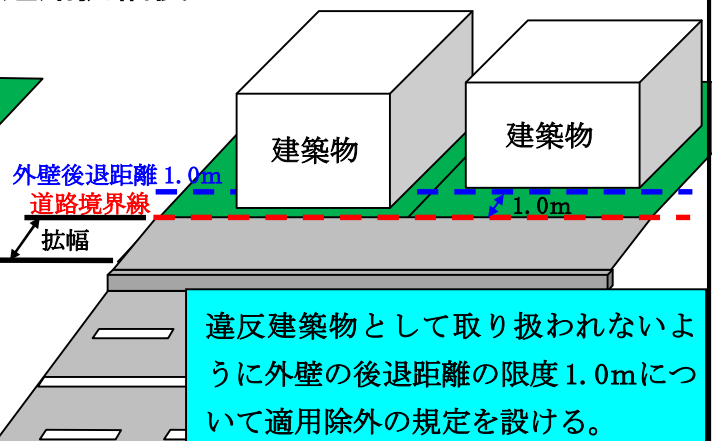
道路拡幅前より存在していた建築物が外壁の後退距離の制限1.0mにより違反建築物として取り扱われる。

都市計画変更後

道路拡幅前



道路拡幅後



違反建築物として取り扱われないように外壁の後退距離の限度1.0mについて適用除外の規定を設ける。