

□建築基準法等の改正に伴う地区計画の規定整理について

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）が公布され、都市計画法及び建築基準法が改正された。
- ・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等を定めているものがあることから、この度の法改正に合わせて所要の規定整理を行う。
- ・既に施行済みであるその他の法律に関連した変更についても、今回の規定整理に併せて所要の字句修正を行う。

2 建築基準法等の改正内容

(1) 条項ずれ

- ・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種類になった。
- ・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、以下のとおり、近隣商業地域以降の用途規制に関して条項ずれが生じた。

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
田園住居地域	第8項	—	(ち)項	—	第130条の 9の3、4	—
近隣商業地域	第9項	第8項	(り)項	(ち)項	第130条の 9の5	第130条の 9の3
商業地域	第10項	第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	第11項	第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	第12項	第11項	(を)項	(る)項	—	—
工業専用地域	第13項	第12項	(わ)項	(を)項	—	—
用途地域の指 定のない区域	第14項	第13項	(か)項	(わ)項	—	—

(2) 字句修正（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た。

3 変更の概要

以上の法改正により、これらの用途等を規定している以下の地区計画について、規定整理を行う。

また、既に施行済みである建築基準法の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 54 号）において、「身体障害者福祉ホーム」を「福祉ホーム」とする字句修正が行われており、以下の地区計画について該当がある場合は併せて変更する。（身体障害者福祉ホーム関係）

議案		都市計画の変更に係る事項 (該当：○ 該当なし：—)		
		条項ずれ	字句修正 (建蔽率関係)	字句修正 (身体障害者福祉ホーム関係)
議案第 1 号	テクノパーク地区地区計画の変更	○	○	—
議案第 2 号	南 2 西 3 南西地区地区計画の変更	○	—	—
議案第 3 号	創世交流拠点地区地区計画の変更	○	—	—
議案第 4 号	北 8 西 1 地区地区計画の変更	○	—	—
議案第 5 号	清田・真栄地区地区計画の変更	○	○	—
議案第 6 号	前田公園南地区地区計画の変更	○	○	○
議案第 7 号	ビール工場跡地地区地区計画の変更	○	—	—
議案第 8 号	宮の沢駅周辺地区地区計画の変更	○	—	—
議案第 9 号	大通交流拠点地区地区計画の変更	○	○	—

4 建築基準法改正等のスケジュール（予定を含む）

平成29年 5 月 12 日	都市緑地法等の一部を改正する法律の公布
平成29年 6 月 14 日	都市緑地法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令の公布
平成29年11月20日	都市計画審議会へ諮問
平成30年 4 月 1 日	改正都市計画法及び改正建築基準法の施行 地区計画変更告示（予定）