

用途地域等の見直し等について

1 用途地域等の見直しの進捗状況

令和5年7月に都市計画市素案（以下「市素案」）の説明会、縦覧等を実施し、9月に公聴会を開催しました。また、12月に都市計画案の縦覧等を実施しました。

今後、都市計画審議会での審議を経て、令和6年5月頃の告示を予定しています。

(1) 都市計画案の概要について

見直しの内容	都市計画案	
	地区	面積
① 第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更	96	約 341 ha
② 特別用途地区の指定	4	約 816 ha
③ 第一種低層住居専用地域内の指定容積率の変更	15	約 142 ha
④ 工業系の用途地域から住居系の用途地域への変更	2	約 11 ha
⑤ 軽易な変更等	6	約 44 ha
合計	123	約 1,354 ha

(2) 公聴会及び都市計画案の縦覧等について

9月の公聴会で複数の意見をいただいた、上記①及び③に該当する特定の地区の自治会より、総意として、「地域が主体となってまちのルールを考えていきたい」「議論や調査を行うには時間を要するため、今回の用途地域等の見直しの留保を要望する」という趣旨の申し出をいただきました。そのため、市素案から当該地区を除外したうえで、都市計画案を作成しました。

その後実施した、12月の都市計画案の縦覧等では、意見書の提出はありませんでした。

(3) 今後の流れ（予定）

- ・令和6年3月 都市計画審議会での審議
- ・令和6年5月頃 都市計画変更の告示

2 建築基準法第48条の規定に基づく許可基準の策定等について

特別用途地区の指定により可能となる用途・規模までの建築物を、第一種・第二種低層住居専用地域の全域で建築できるよう、許可基準を策定します。