

議第4号

市街化調整区域における建築形態制限の指定内容の変更

議 案 書

市街化調整区域における建築形態制限の指定内容の変更

建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)の規定に基づき用途地域の指定のない区域における建築形態制限の指定内容の変更を、次のように定める。

区域	新旧	区域	法第52条 第1項第6 号の規定に 基づく数値 (容積率)	法第53条 第1項第6 号の規定に 基づく数値 (建ぺい率)	法第56条第1項 第1号・法別表 第3(に)欄5の 項の規定に基 づく数値 (道路斜線)	法第56条第1 項第2号二の 規定に基づく 数値 (隣地斜線)
3 ・ 3 ・ 59 号 m遠 藤宮 原線 沿道 50m	新	D地区 (※1)	10分の10	10分の6	1.25	20m+1.25
	旧	A地区	10分の8	10分の5	1.25	20m+1.25

「位置及び区域は別紙総括図案のとおり」

(※1) 3・3・9号遠藤宮原線沿道50mの区域について(10.5ha)

本都市計画道路の決定に伴い、建築形態制限の指定内容が変更になる部分

理由

本都市計画道路は、地域の交流・連携を支える主要幹線道路として位置付けられており、さがみ縦貫道路にアクセスする幅員25mの4車線の幹線道路として、周辺沿道商業施設、サービス施設等の立地が想定されているところです。このような広域的な主要幹線道路として位置づけられた沿道の適切な土地利用を図るため、建築形態制限の指定内容を変更するものです。

形態制限新旧対照表		新					旧				
区域	地区	面積	法第52条第1項第6号の規定に基づく数値 (容積率)	法第53条第1項第6号の規定に基づく数値 (建ぺい率)	法第56条第1項第1号・法別表第3(に)欄5の項の規定に基づく数値 (道路斜線)	法第56条第1項第2号二の規定に基づく数値 (隣地斜線)	面積	法第52条第1項第6号の規定に基づく数値 (容積率)	法第53条第1項第6号の規定に基づく数値 (建ぺい率)	法第56条第1項第1号・法別表第3(に)欄5の項の規定に基づく数値 (道路斜線)	法第56条第1項第2号二の規定に基づく数値 (隣地斜線)
A地区	一般基準地区	約1971.9ha	10分の8	10分の5	1.25	20m+1.25	約1982.4ha	10分の8	10分の5	1.25	20m+1.25
B地区	境川河口地区	約1.9ha	10分の10	10分の4	1.25	20m+1.25	約1.9ha	10分の10	10分の4	1.25	20m+1.25
C地区	湘南海岸地区	約94.1ha	10分の8	10分の4	1.25	20m+1.25	約94.1ha	10分の8	10分の4	1.25	20m+1.25
D地区	主要地方道等沿道 主要幹線道路沿道	約175.2ha	10分の10	10分の6	1.25	20m+1.25	約164.7ha	10分の10	10分の6	1.25	20m+1.25
E地区	文化の森地区(※2)	約1.7ha	10分の20	10分の6	1.25	20m+1.25	約1.7ha	10分の20	10分の6	1.25	20m+1.25
F地区	文化の森地区	約3.2ha	10分の20	10分の6	1.25	20m+1.25	約3.2ha	10分の20	10分の6	1.25	20m+1.25
合計		約2248.0ha					約2248.0ha				

(※2)市道遠藤宮原線50mの区域について

本都市計画道路の決定に伴い、建築形態制限の指定内容の変更に伴い、変更になる部分