

新用途地域素案がまとまりました

平成四年六月に都市計画法・建築基準法の一部が改正されたことにより、これまでの八種類の用途地域が、十二種類に細分化されることになりました。

都留市においても現在細分化に向けて作業を進めており、今回はその素案をお知らせするとともに説明会の開催をご案内いたします。

用途地域について

現在、都留市においては、都市計画区域内に五種類の用途地域の指定をおこなっていますが、用途地域を指定する目的は、住居、商業、工業その他の用途を適切に配分し、機能的な都市活動の推進、良好な都市環境の形成等を図ることにあります。

用途地域を指定することにより、次のようなことが定められています。

- (1) 建築物の用途(どのような建築物が建てられるか)
- (2) 建ぺい率・容積率(敷地に建てられる割合)※図面参照
- (3) その他(建築基準法により用途によっては高さの制限などをおこなっています。)

このようなことをそれぞれの用途地域の中で規制することにより、土地利用について規制誘導を図り、秩序ある都市を形成していくようにするものです。現在の用途地域と

法改正により細分化される新用途地域は(前ページ)表のとおりです。

新用途地域への移行方針

移行方針

次のような方針に基づき新用途地域への移行を行います。

- (1) 住環境保護のための細分化
- (2) 現在の用途地域を基本とする
- (3) 現在都留市では、五種類の用途地域のために、特別工業地区が一部の住居地域に、また市街地における火災の延焼などを未然に防ぐため、一定の建築物の構造を規制する準防火地域が商業地域、近隣商業地域に指定されています。

平成四年六月の法改正の趣旨は、主に住環境の保護を目的とした改正であり、新用途地域への移行にあたっては、住居系用途地域の細分化を中心とし、安易な規制緩和とならないよう、指定していくものとします。

新用途地域への移行にあたっては、現在の用途地域を基本として行うものとします。建ぺい率・容積率等の形態制限についても現在の指定状況を基本とします。

現在都留市では、五種類の用途地域のために、特別工業地区が一部の住居地域に、また市街地における火災の延焼などを未然に防ぐため、一定の建築物の構造を規制する準防火地域が商業地域、近隣商業地域に指定されています。

今回の用途の変更は、住居系の細分化が中心であるので、新たに指定される地区及び現在の指定か

ら除かれる地区はありません。また商業地域・近隣商業地域・特別工業地区・準防火地域の変更もありません。

原則的な移行パターンに基づく指定

新用途地域への原則的な移行パターンは、(前ページ)表の実線で示すとおりとなります。ただし、主要幹線道路の沿道、計画的な開発地などは、建物の立地条件や今後の見通し、道路等の都市施設の整備状況を考慮し、(前ページ)表の実線以外の移行についても配慮します。

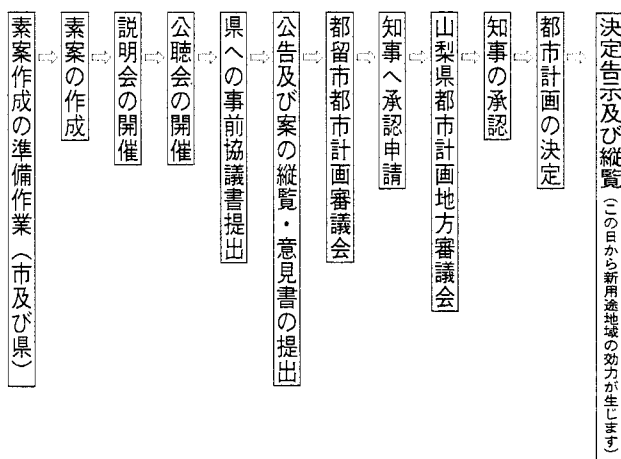
問合せ先 都市計画課 都市計画係

説明会を開催します

説明会を次の日程で行います。ご都合に合わせてお越しください。
※説明会へおいでになるときは、この広報をお持ちください。

月日	会場	開催時間
8月18日(金)	文化会館3階	午後7時～8時30分
8月19日(土)	文化会館3階	〃
8月20日(日)	文化会館3階	1回目 午前10時30分～正午 2回目 午後2時～3時30分
8月21日(月)	市役所3階大会議室	午後2時～3時30分
8月22日(火)	文化会館3階	〃
8月23日(水)	文化会館3階	〃
8月24日(木)	文化会館3階	〃

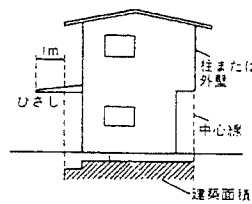
新用途地域の都市計画決定スケジュール



平成6年度

平成7年度

建ぺい率・容積率



●建ぺい率

建物の建築面積(概ね1階の面積)の敷地面積に対する割合(普通“%”で表わす)のことをいいます。

$$\text{建ぺい率}(\%) = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

●容積率

建築物の各階の床面積の合計(延べ面積)の敷地面積に対する割合(普通“%”で表わす)のことをいいます。

$$\text{容積率}(\%) = \frac{\text{各階の床面積の合計}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

