

『新わたしたちのまちづくり』

～No.5～

【用途区域内の建築規制】

本年7月に建築基準法の改正があり、既に決定している【用途区域内の建築規制】（建ぺい率、容積率等）について下記より選択し、平成15年1月までに変更することとなりました。

今回の選択値と平成13年5月に決定された町の規制値とを比較したところ、町で決定している規制の方が標準、あるいは緩やかな値を探っているため、また、今まで変更等の要望も無いため、現在の規制値を採用したいと計画しております。

・法改正後各種制限値表（青は現在の決定値）

用 途 地 域	建 ぺ い 率	容 積 率
中高層住居専門地域	30, 40, 50, 60	100, 200 , 300, 400, 500
住居地域	50, 60 , 80	100, 150, 200~400 , 500
近隣商業地域	60, 80	100, 150, 200~400 , 500
準工業地域	50, 60 , 80	100, 150, 200 , 400, 500
工業地域	50, 60	100, 150, 200~400
工業専門地域	30, 40, 50, 60	100, 150, 200~400

◎皆さんのご意見をお聞かせください。

横芝町都市整備課・都市計画係 Eメール toshi@town.yokoshiba.chiba.jp
電話 0479-82-8819 FAX 0479-82-5342

※ また、平成13年5月に都市計画法及び建築基準法が改正され、平成16年5月までに【白地地域の建築形態規制】を選択し、決定することとなりました。

横芝町で用途地域を定めていない地域のことを「白地地域」といいます。

現行では「白地地域」に建築物を建てる場合は、建ぺい率70%・容積率400%以内と決まっていましたが、建築基準法の改正により土地利用の状況に応じて、建ぺい率、容積率等の建築形態にかかる規制を下記より選択し、平成16年までに改めて定めることになりました。この作業は、全国の都市計画区域で一斉に行われます。

横芝町でも各地域について調査を行い、皆さんのご意見をお伺いし、あわせて近隣町村の動向も見ながら、慎重に決定していこうと考えております。

○決定しようとしている内容

- ・建ぺい率・・・70, 60, 50, 40, 30%より選択
(敷地に対する建築面積の割合)
- ・容積率・・・400, 300, 200, 100, 80, 50%より選択
(敷地に対する延べ床面積の割合)