

都市計画法・建築基準法の改正を踏まえた

新たな視点によるまちづくり方策の体系化の提案

(用途地域・地区計画・まちづくり計画の見直し)

〒171-0014 東京都豊島区池袋 2-41-6 第1シャンポールビル 5F

電話 03-5992-4851 ファックス 03-5992-4854 ホームページ <http://www.shu-keikaku.co.jp/>

平成12年と平成14年の都市計画法及び建築基準法の改正により、 多様な視点からのまちづくりが可能となっています

平成12年の改正では、既成市街地の整備に有効な「特例容積率適用区域制度」の創設や「建ぺい率制限の緩和」が可能になりました。

平成14年の改正では、土地利用規制の緩和と強化の2つの視点と、都市計画に対する住民サイドからの提案の視点から、次のような改正が行われています。

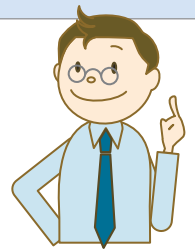
- ・地区計画制度の見直しと明確化
- ・容積率や建ぺい率の選択肢の拡充
- ・前面道路幅員による容積率の低減係数の選択肢の拡充
- ・道路斜線制限等の選択肢の拡充
- ・都市計画の提案制度の創設

土地有効利用のための緩和策が充実されています

市街地環境の維持向上のための土地利用規制策が充実されています

都市計画の提案制度が創設されています

拡充された制度を効果的に活用していくことが重要となっています



まちづくりに関する都市計画の提案制度が創設されました！

提案者は、土地所有者、まちづくりNPO、まちづくり協議会等

一定の面積以上の一体的な区域について...

都市計画に関する法令上の基準に適合する内容で...

土地所有者等の2/3以上の同意により...

都市計画の決定や変更について提案できます

提案を受けて、都道府県や区市町村は、遅滞なく右図フローの手続きで、提案内容に対応する必要があります。

用途地域のスポット的な変更や、地区計画（特に緩和型の制度）についての提案が予想されます。

都市全体の都市計画としての将来像を踏まえて、改正された諸制度についての活用指針を明確にしておくことが重要で、【独自の運用指針】を準備する必要があります。

