

## 都市計画運用指針改正（新旧対照表）

（ - 2 - 1 . D . 8 特定街区 ） P 71 ~ 72

改 正 後	現 行
<p>8 . 特定街区</p> <p>( 1 ) 趣旨 ( 略 )</p> <p>( 2 ) 基本的な考え方</p> <p style="padding-left: 2em;">特定街区を指定する街区について ( 略 )</p> <p style="padding-left: 2em;">建築物等に関する標準</p> <p style="padding-left: 2em;">1) ( 略 )</p> <p style="padding-left: 2em;">2) 街区内の建築物の容積率は、用途地域に関する都市計画により定められた容積率の最高限度（「基準容積率」という。「 - 2 - 1 D 7 . 特定街区 」において同じ。）にかかわらず、都市計画としての望ましい市街地像の実現の観点から、交通施設及び供給処理施設の容量や周辺地域に対する環境上の影響等を勘案して過大にならない範囲で指定されるべきである。その運用に当たっては、地域の特性に応じて土地の高度利用が促進されるよう柔軟な運用を図ることが望ましい。その際に次に掲げる事項を勘案することが望ましい。</p> <p style="padding-left: 2em;">a 有効空地の面積の街区面積に対する割合</p> <p style="padding-left: 2em;">b 当該地区における良好な市街地環境の形成を図るために講じる、次に掲げるような措置</p> <p style="padding-left: 4em;">ア 街区内の建築物を、地方公共団体が地域の特性を勘案して当該地区に誘導すべきと考える用途に供する場合</p> <p style="padding-left: 4em;">イ 屋上緑化や相当程度の高さ及び樹容を有する樹木を植栽した有効空地など市街地環境の向上に一定の役割を担う空間を確保する場合</p> <p style="padding-left: 4em;">ウ 地域整備のための広域的な公共・公益施設を整備する場合</p> <p style="padding-left: 4em;">エ 歴史的建造物の保全、修復を行う場合</p> <p style="padding-left: 2em;">c</p> <p style="padding-left: 2em;">ア 都市計画区域マスタープラン、住宅市街地の開発整備の方針又は市町村マスタープランにお</p>	<p>8 . 特定街区</p> <p>( 1 ) 趣旨 ( 略 )</p> <p>( 2 ) 基本的な考え方</p> <p style="padding-left: 2em;">特定街区を指定する街区について ( 略 )</p> <p style="padding-left: 2em;">建築物等に関する標準</p> <p style="padding-left: 2em;">1) ( 略 )</p> <p style="padding-left: 2em;">2) 街区内の建築物の容積率は、用途地域に関する都市計画により定められた容積率の最高限度（「基準容積率」という。「 - 2 - 1 D 7 . 特定街区 」において同じ。）にかかわらず、都市計画としての望ましい市街地像の実現の観点から、交通施設及び供給処理施設の容量や周辺地域に対する環境上の影響等を勘案して過大にならない範囲で指定されるべきである。その運用に当たっては、地域の特性に応じて土地の高度利用が促進されるよう柔軟な運用を図ることが望ましい。その際に次に掲げる事項を勘案することが望ましい。</p> <p style="padding-left: 2em;">a 有効空地の面積の街区面積に対する割合</p> <p style="padding-left: 2em;">b 当該地区における良好な市街地環境の形成を図るために講じる、次に掲げるような措置</p> <p style="padding-left: 4em;">ア 街区内の建築物を、地方公共団体が地域の特性を勘案して当該地区に誘導すべきと考える用途に供する場合</p> <p style="padding-left: 4em;">イ 屋上緑化や相当程度の高さ及び樹容を有する樹木を植栽した有効空地など市街地環境の向上に一定の役割を担う空間を確保する場合</p> <p style="padding-left: 4em;">ウ 地域整備のための広域的な公共・公益施設を整備する場合</p> <p style="padding-left: 4em;">エ 歴史的建造物の保全、修復を行う場合</p> <p style="padding-left: 2em;">c</p> <p style="padding-left: 2em;">ア 都市計画区域マスタープラン、住宅市街地の開発整備の方針又は市町村マスタープランにお</p>

いて、住宅の立地誘導を図るべき地区として位置づけられている区域等において、建築物の一定割合以上を住宅の用に供する場合、

イ 相当大規模な地区において土地の高度利用を図るための一定の内容を有する計画（道路等の基盤条件の改善に関する事項、敷地面積の最低限度等を定めた計画が想定される）が定められている場合、

ウ 水面、緑地等によって囲まれていること等により、特に独立性の高いと認められる相当規模以上の地区について、一体的かつ総合的な開発又は整備を図るための計画が定められている場合、

エ 屋上緑化や相当程度の高さ及び樹容を有する樹木の植栽、地域冷暖房施設の設置等総合的な環境負荷の低減に資する取り組みが行われている場合、

などは、特に高い容積率の最高限度が定めうるものである。

3) (略)

いて、住宅の立地誘導を図るべき地区として位置づけられている区域等において、建築物の一定割合以上を住宅の用に供する場合、

イ 相当大規模な地区において土地の高度利用を図るための一定の内容を有する計画（道路等の基盤条件の改善に関する事項、敷地面積の最低限度等を定めた計画が想定される）が定められている場合、

ウ 水面、緑地等によって囲まれていること等により、特に独立性の高いと認められる相当規模以上の地区について、一体的かつ総合的な開発又は整備を図るための計画が定められている場合、

などは、特に高い容積率の最高限度が定めうるものである。

3) (略)