平成14年（2002年）

TOKOROZAWA

広報ところざわ情報館

3.20 No.934

編集・発行：所沢市役所企画部広報広聴課
〒359-8501・埼玉県所沢市並木一丁目１番地の１
☎042（998）9024・FAX042（994）0706
URL http://www.city.tokorozawa.saitama.jp
テレホンガイドところざわ 0120（432）834

市の特性に配慮した基準づくりを

市街化調整区域における建築物の建ぺい率・容積率等を見直します

市では、都市計画法および建築基準法の一部が改正されたことを受け、市街化調整区域内（用途地域の指定のない区域に限る）における建築物の調査を行っています。

市街化調整区域には、自然に恵まれた緑豊かな環境を現在も保っているところが多く残っています。

一方で、市街化調整区域では、建築物の立地が進んでいる地域もあります。

建ぺい・容積率等の形態規制の数値決定については、市の方針および現在の土地利用を十分考慮して検討を進めていきます。

今回は、法改正の主旨および今後の方針についてお知らせします。

都市計画法および建築基準法の一部が改正されました

平成12年5月19日付けで、法の一部が改正されました。用途地域の指定のない区域において、建ぺい率・容積率・道路斜線・隣地斜線等の形態規制を新たに指定することができるようになりました。

各形態規制の数値の決定・適用は、施行後3年以内（改正法の施行期日は、平成13年5月18日）にしなければならないと、改正されました。

◎見直しは、市街化調整区域で用途地域の指定のない区域に限り行うことになります。

用途地域の指定のない区域における建築物の現状は…

現在の基準では、建ぺい率は70％、容積率は４００％という比較的ゆるい制限となっています。

用途地域の指定のない区域は、一般的には低密度な土地利用が相当と考えられます。

現行の基準は、高容積の建築物も建築可能となっているため、一度、高容積の建築物が建築された場合、周辺の建築物との不均衡や日照・交通の面からの混乱を招くことも十分に考えられます。

以上のことから今回の法改正では、現行よりさらに低い形態規制数値の指定が可能となりました。

建ぺい率・容積率などの新基準決定までの流れ

現在、用途地域の指定のない区域における建築物の調査を行っています。今後は、調査結果および現況の土地利用、市の各計画等を踏まえ、検討したうえで、指定数値の決定を行います。

検討結果については、平成14年度に地元説明会を開催し、公表する予定です。

その後、所沢市都市計画審議会を経て新しい建築形態規制を決定することになります。

新しい建築形態規制の基準づくりについてご質問のある方は、左記までお問い合わせください。

問い合わせ 市役所2階・建築指導課（☎998-9180）

市街化調整区域の風景

市街化区域と市街化調整区域

無秩序な市街地の拡大を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画を市街化区域と市街化調整区域に区分します。これを「線引き制度」といいます。

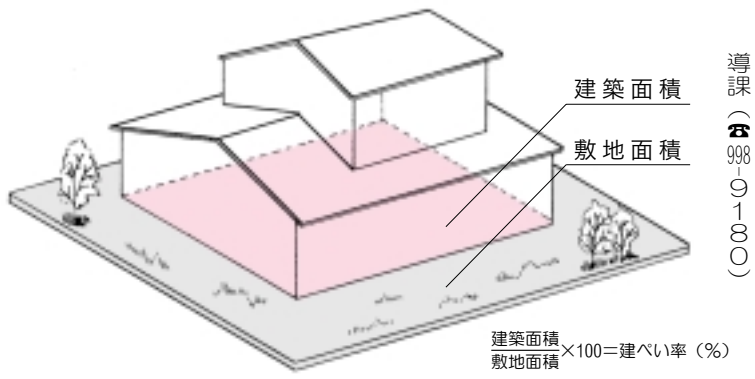
線引き制度は、道路・公園・下水道などの都市基盤整備について、公共投資を効率的に行いつつ、良好な市街地の形成を図ることを目的としています。

市街化区域は、既に市街地を形成している区域、またはおおむね今後10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域をいいます。

所沢市では、約2,749haが市街化区域に、約4,450haが市街化調整区域に指定されています。今回、形態規制を行う対象区域は、市街化調整区域のうち、暫定市街化調整区域を除く約4,250haです。

建ぺい率とは

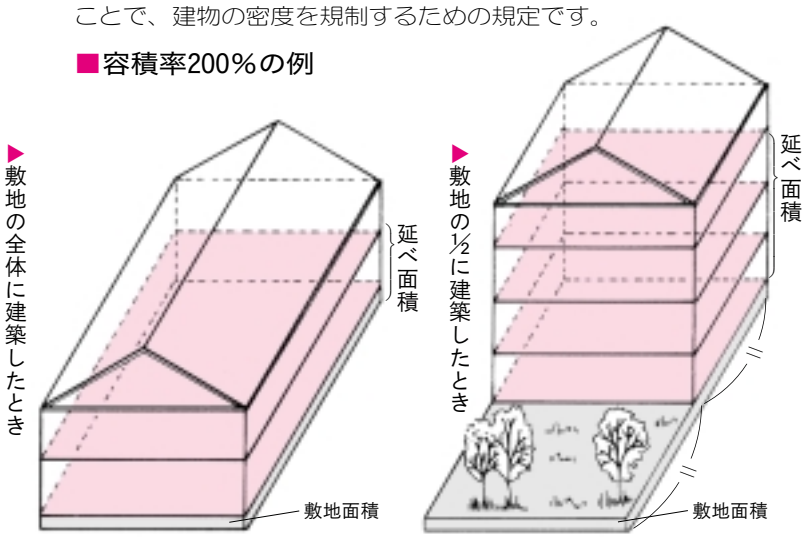
建ぺい率とは、建物の建築面積の敷地面積に対する割合のことで、敷地内に一定の空地を確保するための規定です。



容積率とは

容積率とは、建物の延べ床面積の敷地面積に対する割合のことで、建物の密度を規制するための規定です。

■容積率200％の例



◎一般的には、敷地境界線からある程度離して建築します。

延べ面積／敷地面積×100＝容積率（％）

本号には平成14年度版健康カレンダー、家庭ごみの分け方・出し方を折り込んでいます。

夜間・休日特別納税（相談）窓口を開設します

◇市税納税窓口

【とき】
- **夜間窓口**…３月20日(水)、22日(金)／午後５時～８時
- **休日窓口**…３月24日(日)、30日(土)、４月６日(土)／午前８時30分～午後５時

窓口開設場所 市役所２階・収税課
市税の内訳 市・県民税、固定資産税・都市計画税、軽自動車税、特別土地保有税、事業所税等
問い合わせ 収税課（☎998-9073）

◇国民健康保険税納税窓口

【とき】
- **夜間窓口**…３月22日(金)、25日(月)～28日(木)／午後５時～８時
- **休日窓口**…３月23日(土)、30日(土)、４月６日(土)／午前８時30分～午後５時

窓口開設場所 市役所１階・国民健康保険課
問い合わせ 国民健康保険課（☎998-9131）
◎電話による納税相談も受け付けます。