

報告事項2

白地地域の形態規制変更に係る都市計画審議会への諮問について

1. 背景

- ・白地地域（都市計画区域内の用途地域の指定がない区域）の建築物の形態規制（容積率・建蔽率・高さの制限）の数値は「特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し当該区域を区分して都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの」とされている。[建築基準法第52条他]
- ・白地地域の拡大等に伴い形態規制数値を定める（指定・変更する）場合の手続きは法に定めがある一方、白地地域が縮小する場合（形態規制数値を定めない場合）の手続きは法に定めがなく、取扱いは特定行政庁（都道府県等）毎に決めている。

2. 現状

- ・当県では、平成16年の白地地域の形態規制の指定以来、新たな白地地域の形態規制の指定に加え、あらゆる変更に対し都市計画審議会への諮問を実施している。
- ・用途地域の拡大等（市町村決定）に伴い白地地域が縮小する場合も都市計画審議会に諮問しているが、諮問内容は市町村が決定する用途地域の拡大に起因するもの（用途地域との重複を解消するために区域を縮小するもの）であるため、当該案件については新たに形態規制数値を定めるものではない。

3. 諮問の必要性検討及び取扱い変更案

- ・白地地域が縮小する場合は、新たに形態規制数値を定めるものではないことから、用途地域の変更（市町村決定）の報告とあわせて報告することとしたい。

【諮問の必要性の検討】

変更要因	白地地域	規制数値	審議内容の有無	都市計画審議会への諮問	
				現状	変更案
都市計画区域の拡大	拡大	新指定	有	○	○
都市計画区域の縮小	縮小	—	無	○	報告
用途地域の拡大	縮小	—	無	○	報告
用途地域の縮小	拡大	新指定	有	○	○
形態規制数値の変更	—	変更あり	有	○	○

※白地地域が拡大する場合及び形態規制数値を変更する場合はこれまで同様諮問する。