

第二東名 IC 周辺地区計画の変更について（補足説明資料）

1 背景

平成 27 年に施行された都市農業基本法により、市街化区域内の農地は、宅地化すべき低未利用地から、都市環境等のために必要な空地として位置付けが変わりました。

平成 29 年の都市緑地法の一部を改正する法律において、都市緑地法では原則として農地は緑地に含まれないとされていた扱いを変更し、緑地の定義に含むことが明記され、都市計画法においても、農地の持つ環境維持、景観形成機能を評価し、用途地域の中に農地を保全すべき地域として、田園住居地域が創設されました。

田園住居地域の創設に伴い、建築基準法第 48 条及び別表第二を改正したため、同法を参照する地区計画において条項ずれが生じ、変更が必要となったものです。

2 変更内容

対象条文	変更後	変更前
建築基準法 別表第二	(い) 第一種低層住居専用地域 (ろ) 第二種低層住居専用地域 (は) 第一種中高層住居専用地域 (に) 第二種中高層住居専用地域 (ほ) 第一種住居地域 (へ) 第二種住居地域 (と) 準住居地域 <u>(ち) 田園住居地域</u> (り) 近隣商業地域 (ぬ) 商業地域 (る) 準工業地域 (を) 工業地域 (わ) 工業専用地域	(い) 第一種低層住居専用地域 (ろ) 第二種低層住居専用地域 (は) 第一種中高層住居専用地域 (に) 第二種中高層住居専用地域 (ほ) 第一種住居地域 (へ) 第二種住居地域 (と) 準住居地域 (ち) 近隣商業地域 (り) 商業地域 (ぬ) 準工業地域 (る) 工業地域 (を) 工業専用地域

3 田園住居地域について

都市計画法第 9 条第 8 項において、従来の用途地域に追加されました。「農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するために定める地域」とされています。

建築基準法では、同地域地区で建築できるものは、低層住居専用地域で建築できるものに加え、農業の生産資材の貯蔵に供するもの、地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗その他の農業の利便を増進するために必要な店舗、飲食店等とされています。

法律の改正は平成 30 年 4 月 1 日に施行されますが、県内では同用途地域の指定は予定されておられません。