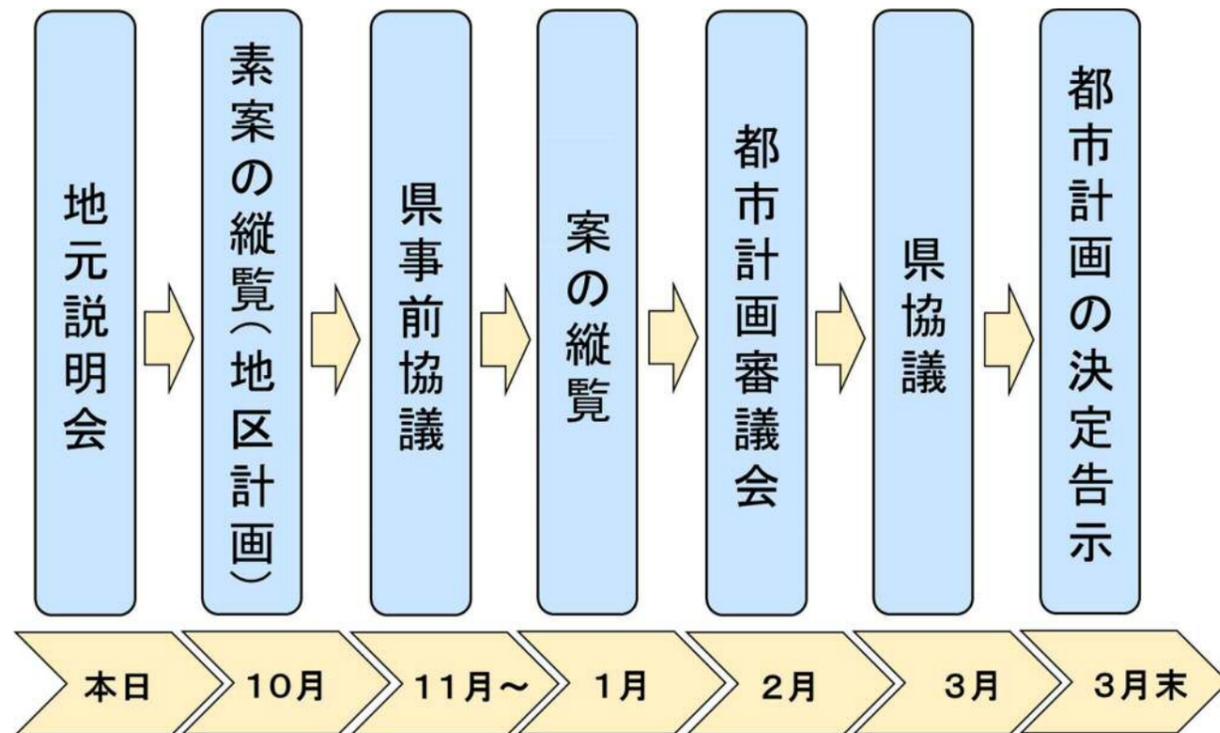


今後のスケジュール



【お問い合わせ先】

◆都市計画の内容・手続きに関すること

一宮市 まちづくり部 都市計画課 都市計画・庶務グループ (本庁舎8階)
 TEL: 0586-28-8632 (直通)
 FAX: 0586-73-9218

◆建築制限等に関すること

一宮市 まちづくり部 建築指導課 建築審査グループ
 建築安全推進グループ (本庁舎7階)
 TEL: 0586-28-8645、8644 (直通)
 FAX: 0586-73-9215

〒491-8501 一宮市本町2丁目5番6号

一宮駅周辺の都市計画変更等について

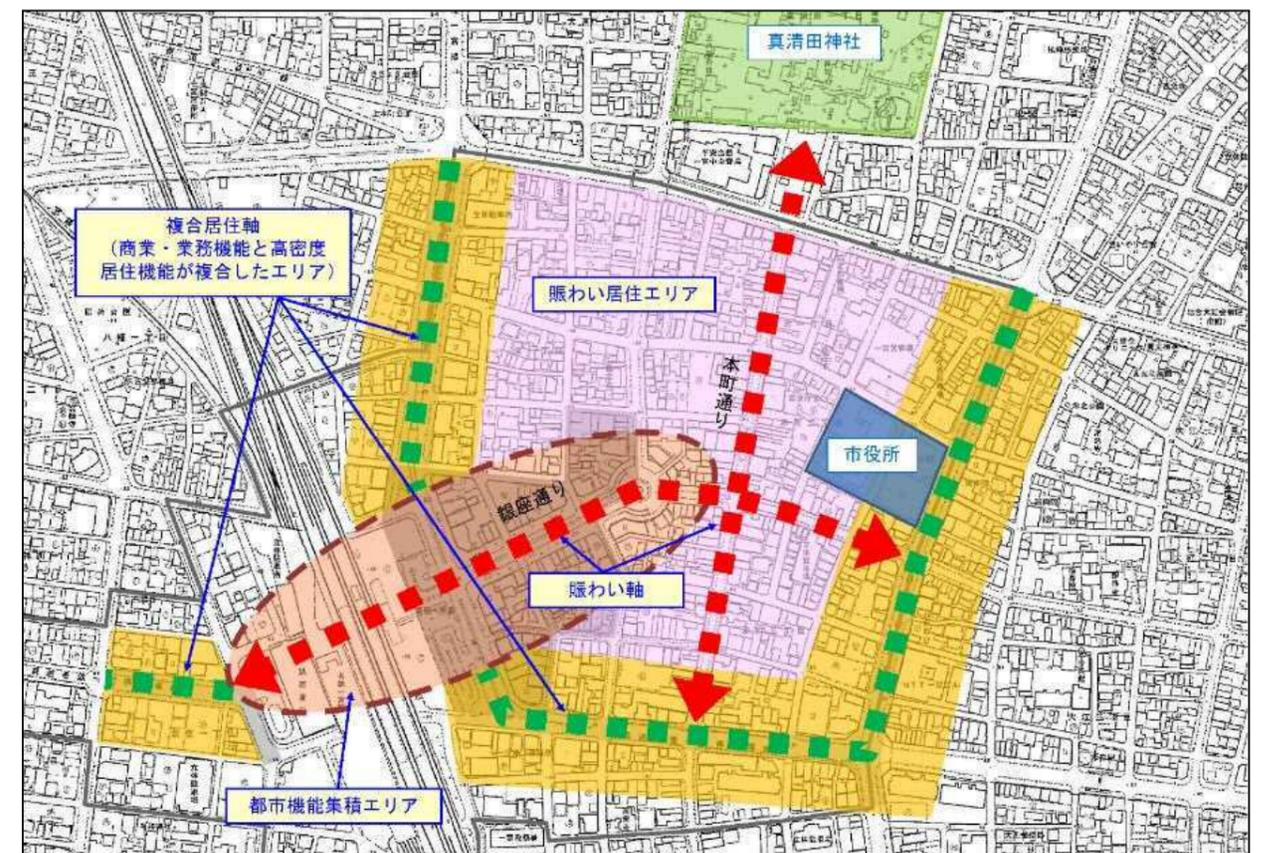
～用途地域、防火地域及び準防火地域、地区計画～

背景

平成28年2月に策定された一宮市まち・ひと・しごと創生総合戦略の目標を実現するため、平成29年4月に一宮駅周辺のまちづくり方針を策定し、その方針を基に一宮市都市計画に関する基本的な方針(都市計画マスタープラン)の部分改定を行いました。

これらの方針に基づき、以下の都市計画を決定・変更します。

- ① 用途地域(容積率)の変更
- ② 防火地域及び準防火地域の変更
- ③ 地区計画の決定



一宮駅周辺のまちづくり方針

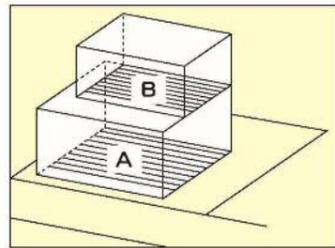
①用途地域（容積率）の変更

■用途地域とは

- ・将来のまちのあるべき姿を考え、地域を住宅地、商業地、工業地に区分し、それぞれの地域において、**建築物の用途や敷地に対する規模（建ぺい率、容積率）**を制限し、まちの環境を保全するものです。

建ぺい率：

建築面積の敷地面積に対する割合



容積率：

延べ面積の敷地面積に対する割合

$$\text{建ぺい率} = \frac{\text{建築面積 (A)}}{\text{敷地面積}} \times 100\%$$

$$\text{容積率} = \frac{\text{延べ面積 (A+B)}}{\text{敷地面積}} \times 100\%$$

■用途地域（容積率）の変更案

- ・一宮駅周辺の4車線道路の沿道の街区の**容積率**を、**400%**から**600%**に変更します。
- ・容積率を変更すると、より高い建物が建てられますが、周辺の建物の採光や通風を確保するため、**道路斜線制限**が厳しくなります。

②地区計画の決定

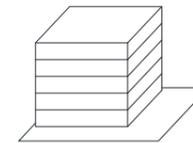
■地区計画とは

- ・地区の特性に応じて、より良好な街にするため道路・公園の配置や、**建物の建て方の「ルール=取り決め」**を定め、地区単位の細かなまちづくりを行う制度です。

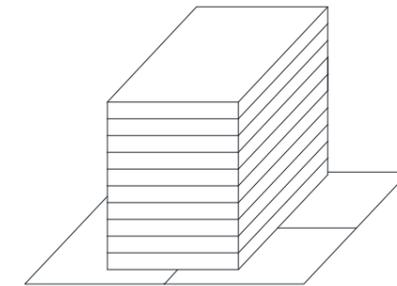
■地区計画の計画案

- ・ペンシルビルの建設防止及び敷地を統合し土地の高度利用化を図るため、容積率が600%の区域（既存及び変更含む）であっても、**敷地面積に応じた容積率の最高限度**を設けます。

敷地面積500㎡未満
容積率400%まで



敷地面積500㎡以上
容積率600%まで



③防火地域及び準防火地域の変更

■防火地域及び準防火地域とは

- ・市街地における火災の危険を防除するため、建築物をその規模に応じて**耐火建築物**や**準耐火建築物**とすることにより、安全な市街地の形成を図る地域です。

<防火地域、準防火地域の建築制限>

種別	防火地域		準防火地域		
	延べ面積 100㎡以下	100㎡超	500㎡以下	500㎡超 1500㎡以下	1500㎡超
地階を除く階数 4階以上	耐火建築物		耐火建築物		
3階	耐火建築物		耐火建築物 又は 準耐火建築物 又は 防火上必要な技術基準に 適合する建築物	耐火建築物 又は 準耐火建築物	
2階以下	耐火建築物 又は 準耐火建築物		防火処置した建築物	耐火建築物 又は 準耐火建築物	

■防火地域及び準防火地域の変更案

- ・容積率を400%から600%に変更する区域を**防火地域**に変更します。
- ・**建替えや今後新築する建物**には**新たな防火地域の規制**が適用されますが、現在ある建物をそのまま使用する場合や増築・改築（増改築部分の面積が小さい等一定の基準を満たすもの）は適用されません。

①②③の都市計画の変更及び決定の計画区域

