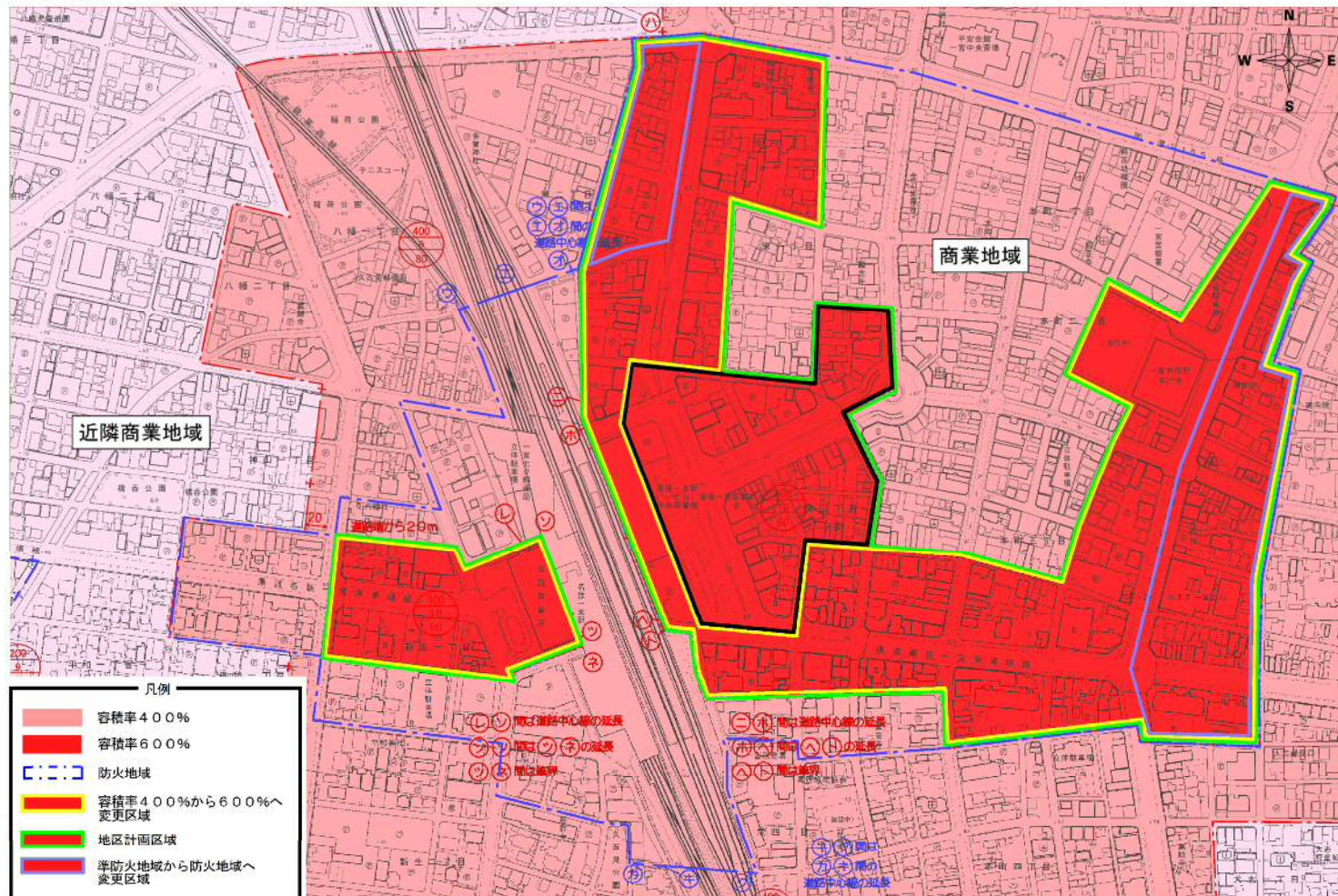




一宮駅周辺の容積率を緩和（都市計画を変更・決定）しました



1 用途地域（容積率）の変更

一宮駅周辺の土地の高度利用を促進するため、4車線道路沿道の街区の容積率を400%から600%に変更しました。

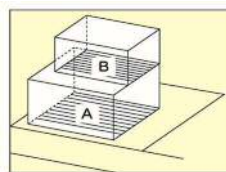
用途地域とは・・・

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（建蔽率、容積率）を制限し、まちの環境を保全するものです。

建蔽率・容積率とは・・・

$$\text{建蔽率} = \text{建築面積 (A)} \div \text{敷地面積} \times 100\%$$

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



2 防火地域及び準防火地域の変更

用途地域（容積率）の変更に伴い準防火地域を防火地域に変更しました。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。

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ものです。

種別	防火地域		準防火地域		
	延べ面積 地階を除く階数	100㎡以下	100㎡超	500㎡以下	500㎡超 1500㎡以下
4階以上		耐火建築物	耐火建築物		
3階			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		

3 地区計画の決定

いわゆる「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600%の区域において、敷地面積に応じた容積率の最高限度を設けました。敷地面積500㎡未満で建築物を建築する場合は容積率の最高限度が400%となります。

地区計画とは・・・

地区の特性に応じて、地区単位の細かなまちづくりの「ルール=取り決め」を定める制度です。

地区計画の区域内における建築等の届出から工事着手までの流れ

この地区計画区域内において、下記の行為を行う場合、都市計画法第58条の2の規定により、工事着手の30日前かつ建築確認申請の前までにその行為の内容を記した書面を届け出ていただくことになります。

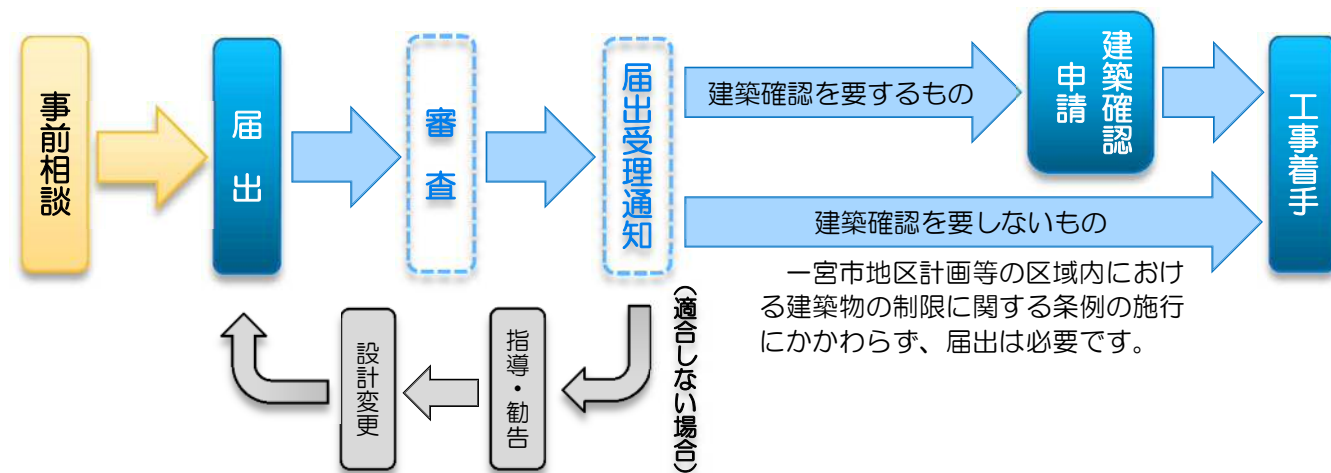
- 土地の区画形質の変更（切土、盛土、区画変更等のこと）
- 建築物の新築、増改築、移転、用途の変更（建築確認が不必要なものも対象）
- 工作物の建設（垣、さく、門、塀、擁壁等のこと）

※ただし、開発許可・建築確認を伴うものは、届出不要の場合がありますので事前にご相談ください。

●建築制限条例

一宮市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の施行により、この地区計画の内容は、建築基準法上の制限となるため、建築確認申請を伴う行為は、届出不要になります。

平成30年10月1日施行 平成40年10月1日施行



※届出をされずに工事着手された場合、都市計画法に罰則規定がありますのでご留意下さい。

【発行】一宮市まちづくり部都市計画課 平成30年10月

◆都市計画の内容・地区計画の区域内における建築等の届出に関するお問い合わせ
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
〒491-8501 一宮市本町2丁目5番6号

◆建築制限等に関するお問い合わせ

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