

土浦市の市街化調整区域の建築形態規制が平成16年5月1日から変わりました。

1 建築基準法改正の概要

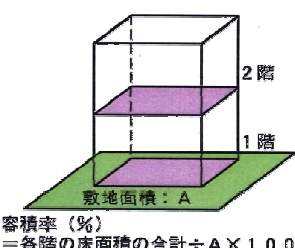
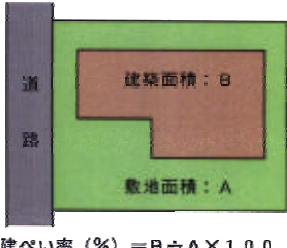
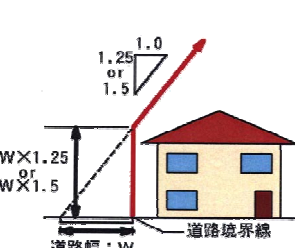
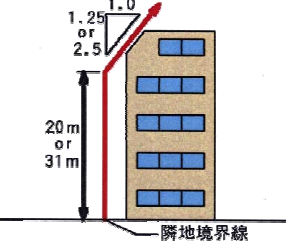
平成13年5月に建築基準法（以下「法」といいます。）の一部が改正されました。

この改正により、これまで一律に定められていた市街化調整区域（用途地域等の指定がなされていない白地地域）の容積率・建ぺい率等の形態規制について、法で定められた数値の中から地域の実情に応じて選択的に指定するものとし、その見直しを平成16年5月までに行わなければならないとされました。

2 建築形態規制の見直し内容

市街化調整区域の建築物の形態を規制する容積率（法第52条）、建ぺい率（法第53条）、道路斜線（法第56条第1項（別表第3））、隣地斜線（法第56条第2項）を次のように見直しました。

新しい規制は、平成16年5月1日から施行されました。

	容積率 法第52条)	建ぺい率 法第53条)	道路斜線 法第56条第1項)	隣地斜線 法第56条第2項)
	 容積率(%) = 各階の床面積の合計 ÷ A × 100	 建ぺい率(%) = B ÷ A × 100	 道路幅: W	 隣地境界線
改正前	一律 400%	一律 70%	一律 ∠ 1.5 勾配)	一律 31m + ∠ 2.5 勾配)

改正後	一般の市街化調整区域 㐂字虫掛東地区を除くの場合			
	容積率 法第52条)	建ぺい率 法第53条)	道路斜線 法第56条第1項)	隣地斜線 法第56条第2項)
	200%	60%	∠ 1.5 勾配)	20m + ∠ 1.25 勾配)
	大 字 虫 掛 東 地 区 の 場 合			
	容積率 法第52条)	建ぺい率 法第53条)	道路斜線 法第56条第1項)	隣地斜線 法第56条第2項)
	400%	70%	∠ 1.5 勾配)	31m + ∠ 2.5 勾配)

お問い合わせ

土浦市都市整備部建築指導課

TEL 029-826-1111 (代表)