

都市計画法第41条の制限

○基本方針

都市計画法第41条の規定（建ぺい率、容積率、斜線等の規制が可能な条文）は、市街化調整区域内の開発行為について規模、目的、周辺地域との関係性から定めることができることになっているが、市街化調整区域内において現状の形態規制は用途地域と比較するとかなりゆるい状態にあります。また、都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第4条では周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として第一種低層住居専用地域内で建築可能な建築物の用途以外となっており、周辺の環境を守っていくための規制をするために同法第34条第11号に基づく開発行為については、下記のとおり同法第41条制限をするものです。また、同法施行令第36条第1項第3号ロに基づく建築行為も同様な指導を行います。

ただし、下記の制限の適用は、当該区域が市街化区域に編入される日の前日までとします。

高 さ （第一種低層住居専用地域と同様な制限）
10m
北側斜線5m+1.25勾配
（※天空率の緩和の適用はありません。）
道路斜線1.25勾配