白地地域（市街化調整区域）の建築形態規制の見直しについて

白地地域とは

都市計画区域のうち、用途地域の指定のない区域を白地地域といいます（いわゆる市街化調整区域です）。現在の白地地域の建築形態規制は緩やかで、容積率４００％、建ぺい率70％など全国一律の数値となっています。一般的には低層、低密度の土地利用がされているものの、高層、高密度の建築も可能であり、特に地方では、市街地の拡散化・分散化が見られ、将来、用途地域に指定する際の形態規制上の不均衡が生じることが心配されています。

今回、平成13年５月18日に「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律」が施行されたのに伴い、平成16年５月17日までに地域の実情に応じた白地地域の容積率・建ぺい率・建築物の各部分の高さについて、定めることになりました。

具体的な内容

建築規制は、愛媛県が各地域の土地利用の状況などを考慮して、指定することになります。

松前町では、県との連携を図り、円滑に作業を進めています。

町民の皆様のご意見を募集します

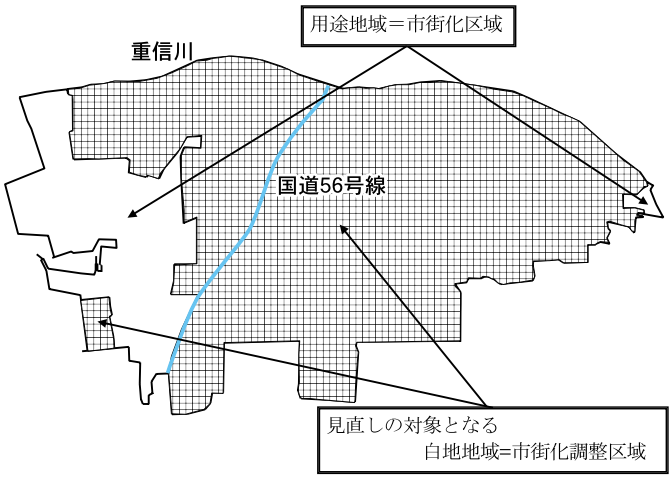
建築形態規制値（容積率等）は、地域で確保すべき市街地環境の水準、土地利用の動向、用途地域の指定されている隣接地域における容積率制限等との連続性を考え指定されますが、直接、町民の皆様に関わることですので、ご意見などがございましたら、平成15年８月末までにご連絡ください。

問い合わせ

役場まちづくり課計画係

☎９８５―４１２５

● 松前町内白地地域 ●



● 規制値の見直し（案） ●

	現　行	見直し提案値
①容積率	400%	200%
②建ぺい率	70%	70%（変更なし）
③道路斜線制限	1.5	1.5（変更なし）
④隣地斜線制限	31m超　2.5	31m超 2.5（変更なし）

①容積率

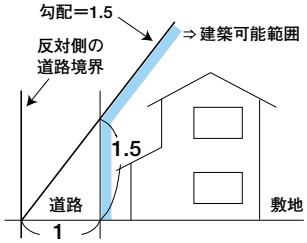
建物の延床面積の敷地面積に対する割合。

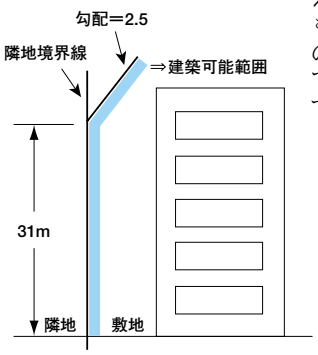
②建ぺい率

建築面積の敷地面積に対する割合。

③道路斜線制限

道路が生活に密着した重要な公共空間であることから、採光や通風を確保するため、建築物と反対側の道路境界までの距離に応じて建築物の高さを制限するものです。



④隣地斜線制限

建築物が高くなると周囲の採光や通風などが悪化する恐れがあるため、一定の高さを超えた部分について、建築物と隣地境界までの距離に応じて建築物の高さを制限するものです。