



報道機関 各位

記者発表資料

平成31年3月20日（水）

(1)都市計画制度について

(2)総合設計制度について

問い合わせ先：都市計画課

問い合わせ先：建築行政課

課長：古市

課長：後藤

担当：小宮

担当：佐藤

電話：829-1403

電話：829-1533

内線：3330

内線：3630

オフィス・ホテルを対象に容積率を緩和します

本市では、市内の宿泊施設の整備を促進するため、平成29年5月に容積率の緩和方針を策定しましたが、このたびオフィスビルについても下記のとおり容積率の緩和を拡大します。また、宿泊施設についても更なる緩和を行います。

記

1 緩和拡大の背景

他都市と比較してオフィスやホテルを含む宿泊施設の稼働率が高いにもかかわらず、オフィスの総量や宿泊施設の客室数が不足している状況です。今後、経済の活性化や都市の活力を向上するために、オフィス・宿泊施設の誘致に向けた方策として、容積率の緩和を拡大します。

2 運用開始 平成31年4月1日（月）

3 緩和概要

都市計画制度及び総合設計制度において、別紙のとおり容積率の緩和を行う。

※容積率＝床面積の合計÷敷地面積

《オフィスに対する緩和》

新たに創設する緩和策

【都市計画制度】・・・街区単位で容積率緩和

○容積率緩和の考え方

指定容積率の1.5倍以下、かつ、+300%を上限に容積率を緩和する

(公共貢献を併せて行う場合は公共貢献による緩和後の容積率を緩和する)

○適用制度

高度利用型地区計画、再開発等促進区、高度利用地区、特定街区

○適用地域

近隣商業地域及び商業地域

○対象とするオフィス

1フロアのオフィス占有床面積300坪以上

○その他

方針に示す内容を基本とし、各制度における趣旨・基準等に基づき容積率を割り増す

現行の緩和策

【総合設計制度（一般型）】・・・敷地単位で容積率緩和

○容積率緩和の考え方

指定容積率の1.5倍以下、かつ、+200%を上限に容積率を緩和する

○適用条文

建築基準法第59条の2の規定による許可

○適用地域

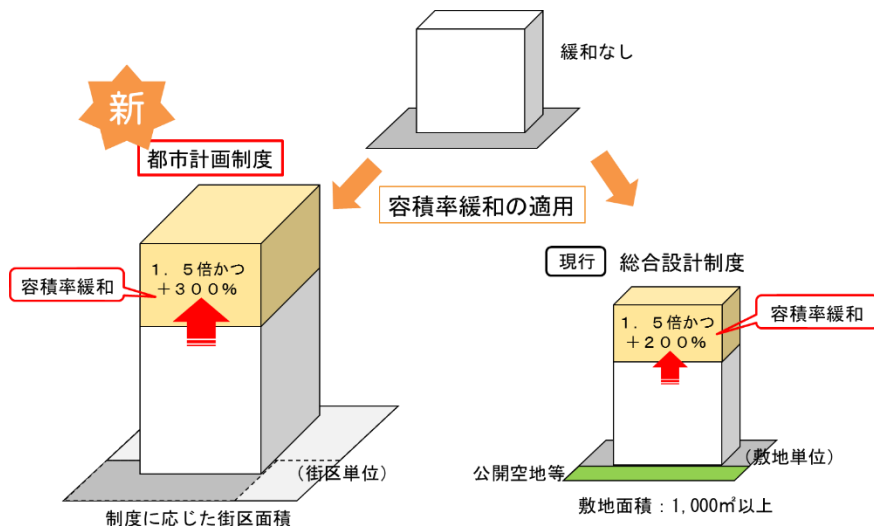
近隣商業地域及び商業地域ほか

○対象とするオフィス

すべてのオフィス

○その他

公開空地等の設置により市街地環境の整備改善に資する建築物の容積率を割り増す



〈宿泊施設に対する緩和〉

【現行の緩和策】

【都市計画制度】・・・街区単位で容積率緩和

○容積率緩和の考え方

指定容積率の1.5倍以下、かつ、+300%を上限に容積率を緩和する
 （公共貢献を併せて行う場合は公共貢献による緩和後の容積率を緩和する）

○適用制度

高度利用型地区計画、再開発等促進区、高度利用地区、特定街区

○適用地域

近隣商業地域及び商業地域

○対象とする宿泊施設

風営法第2条第6項第4号に規定する施設でないもの

○その他

方針に示す内容を基本とし、各制度における趣旨・基準等に基づき容積率を割り増す

【さらに拡大する緩和策】 容積率緩和の対象となる規模の引き下げ

【総合設計制度（特定施設誘導型）】・・・敷地単位で容積率緩和

○容積率緩和の考え方

指定容積率の1.5倍以下、かつ、+200%を上限に容積率を緩和する

○適用条文

建築基準法第59条の2の規定による許可

○適用地域・規模

近隣商業地域及び商業地域において、敷地面積500㎡以上

（現行の1,000㎡以上から面積要件を緩和）

○対象とする宿泊施設

風営法第2条第6項第4号に規定する施設でないもの

○その他

公開空地等の設置により市街地環境の整備改善に資する建築物の容積率を割り増す

