

小田原市総合設計許可基準の一部改正等の概要

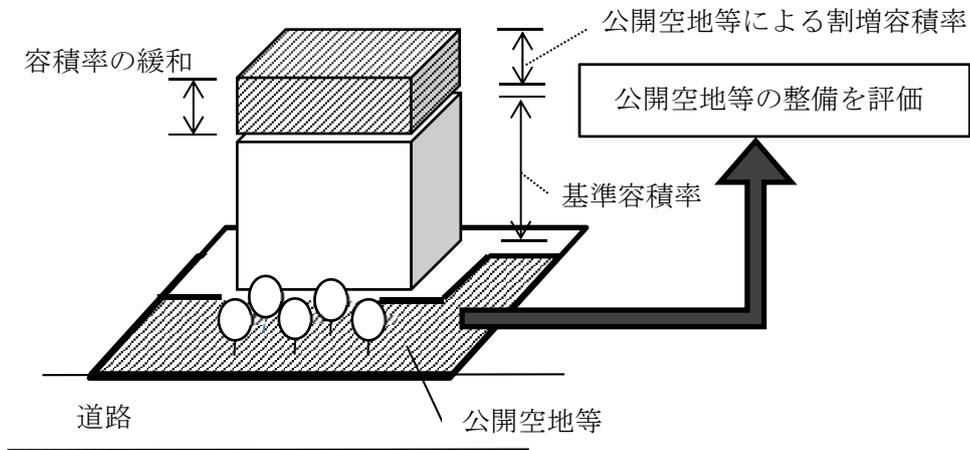
1 改正の趣旨

小田原市総合設計許可基準は、建築物の高さや容積率を緩和する場合に、敷地内に歩道や広場（公開空地）を設けるなど、総合的な地域貢献を図ることで、良好な市街地環境の形成を誘導する制度です。

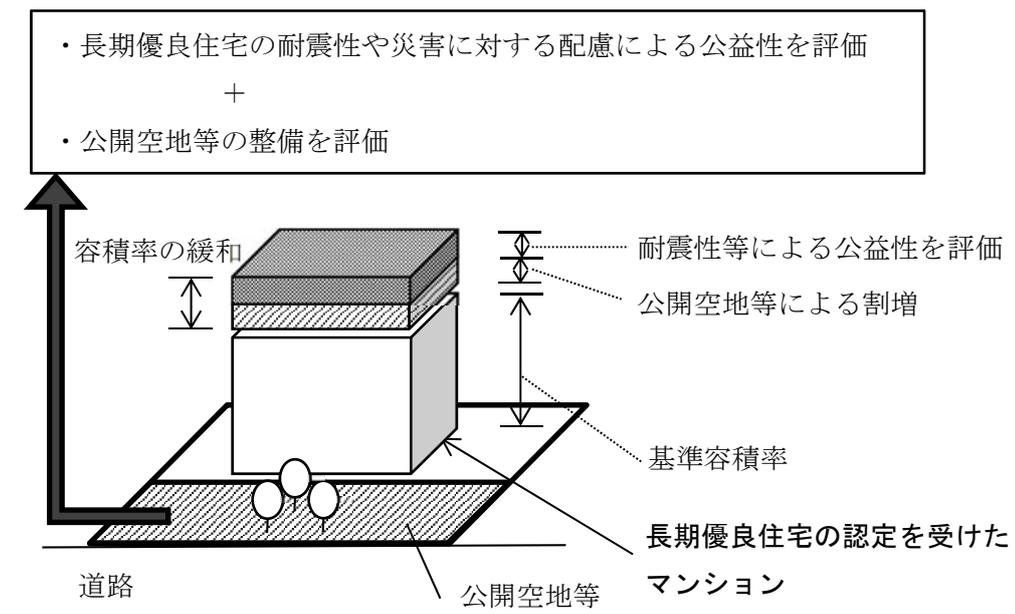
このたび、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下「長期優良住宅法」という。）が改正され、市の認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づき建設される住宅に対する容積率の緩和と特例が創設されたことに伴い、当該緩和特例に関する審査基準の設定及び小田原市総合設計許可基準の一部改正を行います。

〈参考〉

【一般型総合設計制度の仕組み】 建築基準法第59条の2



【長期優良住宅型総合設計制度の仕組み】 長期優良住宅法第18条



2 改正の内容

認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づき建設される住宅において、公開空地の面積、立地、地域の防災や環境への貢献に応じて、容積率の割増しを行うことができるようにするため、容積率の緩和特例に関する審査基準及び小田原市総合設計許可基準の一部改正を行います。

(1) 容積率の緩和特例に関する審査基準の設定

申請に対する処分の審査基準・標準処理期間個票「容積率の特例」(別添1)のとおり

(2) 小田原市総合設計許可基準の一部改正

小田原市総合設計許可基準(別添2)のとおり

【参考】「一般型総合設計制度」、「マンション建替型総合設計制度」及び「長期優良住宅型総合設計制度」の許可基準の比較(別添3)