

小田原都市計画高度地区の運用基準の一部改正について

1 改正の背景・目的

本市では、良好な居住環境及び秩序ある都市環境の維持、保全を図るため、平成 17 年 6 月に用途地域と連動した高度地区を決定し、運用しているところです。

令和 3 年 5 月の長期優良住宅の普及の促進に関する法律の改正に伴い、長期優良住宅建築等計画の認定を受けた住宅で、新たに建築される住宅に対する容積率の緩和特例が創設されたこと等を踏まえ、小田原市総合設計許可基準を改正し、同法の許可を受けた建築物については容積率を緩和していきます。

そこで、同法の許可を受けた建築物について、高度地区における建築物の高さの最高限度を緩和することができるよう、高度地区の都市計画変更手続きを進めており、その変更に合わせて、小田原都市計画高度地区の運用基準を改正するものです。

2 改正内容

(1) 内容

高度地区の建築物の高さの最高限度の適用を緩和することができる建築物として市長があらかじめ建築審査会の意見を聞いた上で認められる建築物に、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 18 条第 1 項の容積率の特例の許可に係る基準のうち、敷地規模、道路幅員並びに公開空地に関する基準に適合し、かつ長期優良住宅建築等計画の認定を受けている建築物を追加することとします。

(2) 改正箇所

小田原都市計画高度地区の運用基準第 1 項第 3 号（新規追加）

3 施行期日（案）

小田原都市計画高度地区の都市計画変更の告示日