

建築基準法第52条第7項関係

新しい「住宅系建築物の容積率制限について」

建築基準法が、改正され（平成15年1月1日施行）、第一種住居地域・第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域内における敷地規模や空地規模等の一定条件を満足する住宅系建築物について、容積率制限を最大1.5倍まで緩和する制度（同法第52条第7項）が導入されました。

ただし、この制度は、特定行政庁が指定する区域では緩和が適用されません。

広島市では、この緩和制度を全面適用した場合、現行規制に対して急激な変化を伴い、周囲への影響が懸念されることから、各地域での影響や効果などを十分に調査・検討したうえ、地域の実情等に合った適切な運用を図ることが必要であると考えています。

このため、制度の施行当初は、現行どおりの容積率制限となるように、平成14年11月28日の本市都市計画審議会の議を経て、制度の対象地域の全域を、制度を適用しない区域として指定することとし、同年12月24日に告示しました。

広島市では、同法第52条第7項の緩和が適用される地域はありません。