

報告事項

第65回四日市市都市計画審議会 その他報告事項 「特定用途誘導地区について」に関する報告

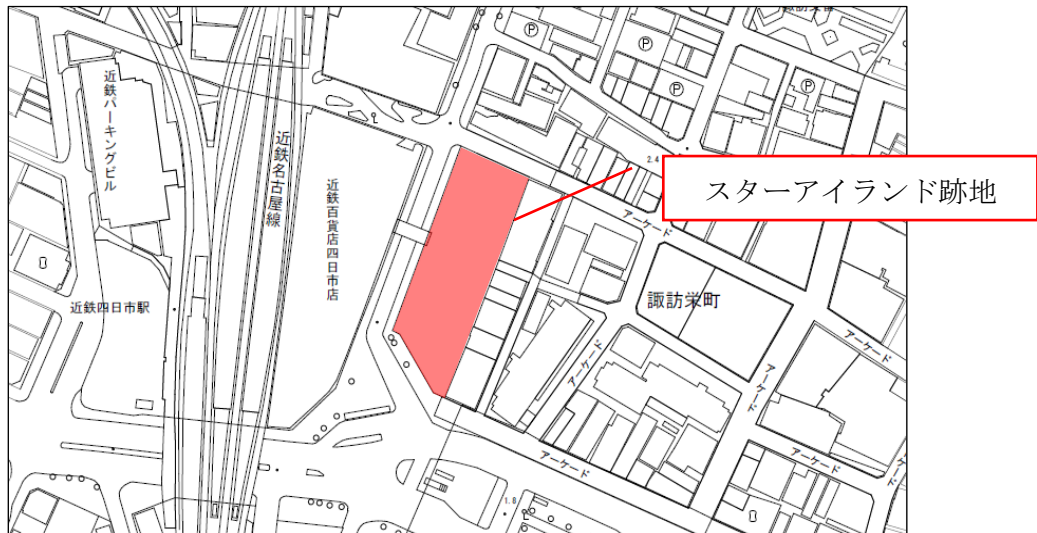
令和6年7月30日

四日市市都市計画審議会

第65回四日市市都市計画審議会 その他報告事項
「特定用途誘導地区について」に関する報告

令和6年2月7日に開催した第65回四日市市都市計画審議会において、民間事業者との新図書館を中心とした複合施設の整備予定に関連し、都市機能の誘導や土地の高度利用を図るため、都市計画法に基づく地域地区の1つである「特定用途誘導地区」の活用を想定している旨の報告を行った。

・新図書館整備を予定していた場所（諏訪栄町6-4）



・特定用途誘導地区の概要

「四日市市立地適正化計画」に定められた都市機能誘導区域に誘導施設（教育文化施設、商業施設など）を有する建物を整備する場合に誘導施設の用途に限り容積率の緩和が可能。

国土交通省

特定用途誘導地区

○都市機能誘導区域内で、都市計画に、特定用途誘導地区(§ 109)を定めることにより、誘導施設を有する建築物について容積率・用途制限を緩和。
○例えば、老朽化した医療施設等の建替え、増築や新築の際に本制度を活用することが想定される。

特定用途誘導地区に関する都市計画に定める事項

- その全部又は一部を誘導すべき用途に供する建築物の容積率の最高限度
 - 用途地域による指定容積率にかかわらず、誘導施設を有する建築物については、この容積率を適用
- 建築物等の誘導すべき用途
 - 市町村が、国土交通大臣の承認を得て、条例を定めることにより、用途地域による用途制限を緩和
- 建築物の高さの最高限度（市街地の環境を確保するために必要な場合のみ）
 - 地区内のすべての建築物について、高さ制限を適用

都市機能誘導区域内

○誘導施設
○指定容積率：200%

特定用途誘導地区内

誘導施設
【容積率200%】

→

誘導施設
【容積率400%】

都市計画

○指定容積率 200%

○容積率の最高限度 400%

※建築物の一部が誘導施設となる場合の容積率の最高限度の算定方式を都市計画に定めることが必要。

令和6年4月に民間事業者から建物全体の整備費用の報告を受けたが、費用が高騰しており、新図書館等に係る整備費用についても本市の想定を大きく超えるものであった。また、事業延期の申し出に対する再開時期が未定であることから、同年5月に当該地での新図書館の整備を断念した。これに伴い、当該地における特定用途誘導地区の都市計画決定についても見送ることとした。