

## 建築物の敷地面積の最低限度に関する制限の見直しについて

飯田市は、飯田市景観計画及び飯田市都市計画法施行条例において、良好な住環境の保全が図られるよう開発行為の制限として、開発区域内に予定される建築物の敷地面積の最低限度について、用途地域の定められている土地の区域については 200 ㎡、用途地域の定められていない土地の区域については 300 ㎡と規定しています。

地域の特性と個性をいかした地域づくりを推進するため、都市計画法等に基づき定められたルールの中で土地利用の規制の強化又は緩和にも柔軟に対応できるように、飯田市景観計画の変更及び飯田市都市計画法施行条例の一部改正をします。

現在、川路地区計画（住居エリア）では、最低敷地面積を 250 ㎡と定め基準の強化を図っていますが、今回の見直しにより都市計画決定されたものを除外する旨を明確にすることで、地区計画に定めた地区整備計画をしっかりと担保することができます。

※計画・条例での規定と地区計画等での設定状況（下表）

区域		最低敷地面積	用途指定の状況
用途地域の定められている土地の区域		200 ㎡	
その他の土地の区域		300 ㎡	
川路地区計画	住居エリア	250 ㎡	第二種住居
竜丘地区計画	住宅地区（エコハウジングゾーン）	200 ㎡	第一種住居
	嶋地区（新たなまちのゾーン）	200 ㎡	準工業

※用途地域が定められていない土地の区域（白地）は最低敷地面積を 300 ㎡としていますが、白地内であってもその地域の実情に応じた建築物の最低敷地面積を地区計画や建築協定等により定めることで、基準の緩和も可能となります（建築協定等は開発面積 3,000 ㎡未満で、良好な景観の形成が図られるものとして認められるものに限ります）。

イメージ図

