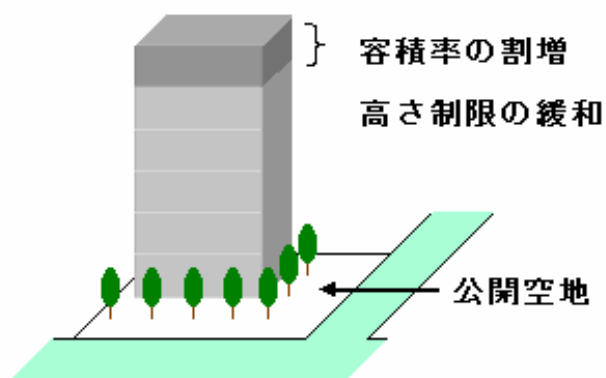


## ■総合設計制度の概要

空地の整備を中心に、市街地環境の整備改善を図るため、個々の建築活動の規制・誘導を行うことが総合設計制度の目的であり、その方策として、規制の目的に沿った計画であれば、その設計の総合的効果を認めて許可し推奨する性能型基準の採用による高さ制限の緩和と、空地の整備など良好な市街地環境の形成に積極的に寄与する建築計画に対する容積率の割り増しが行われることとなりました。

総合設計制度のイメージ図



### 【総合設計制度適用の主な要件】

- 一定規模以上の敷地面積を有すること
- 敷地内に一定規模以上の空地（絶対空地）を確保すること
- 絶対空地の一部を、歩行者が日常自由に利用できるような空地（公開空地）として整備すること  
例：広場、歩道、植え込み、池、公衆便所など
- 敷地が一定以上の幅員の道路に接していること