



# 令和 年度 技術士第二次試験答案用紙

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

## 1 . 背景

用途地域の第一種低層住居専用地域では、病院や小規模店舗等の建築ができない。またこれらの施設が建築可能な用途地域であっても、容積率制限が厳しく必要な床面積の確保が困難な場合がある。そのため全体の用途地域を変更せずに局所的な緩和策の導入が求められていた。

## 2 . 概要

居住環境向上用途誘導地区は、居住誘導区域内において、日用品の販売を主たる目的とする店舗や食堂又は喫茶店などの居住環境向上施設に限定して用途規制や容積率の緩和を行う。

また一方で、それ以外の建築物は従前通りの規制を適用し、居住環境向上施設を有する建築物の建築を誘導することを目的とする地域地区である。

## 3 . 特徴・メリット

居住環境向上用途誘導地区は、従前の用途地域はそのままに局所的に限定的に建物用途等を緩和できるの  
で以下のようなメリットがある①。

- ・ 多様化する働き方や住まい方に対応したコワーキング施設の立地を誘導できる。
- ・ 小規模な病院や診療所の、医療設備の拡充や病床面積の増大等に伴う容積率の割増ができる。
- ・ 住宅地において、習い事教室、保育所等からなる複合施設の立地が誘導できる。

# 令和 年度 技術士第二次試験答案用紙

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

① 記述内容は、概要と類似しており重複気味です。また、メリットは様々例示してありますが、特徴に関する記述がないように見えます。例えば、「都市の居住者の日常生活に必要な施設を必要な場所に誘導するといった効果が、本制度の最大の特徴である。」と言った具合にこれが特徴ということを明確にしましょう。

※ 全体的には良くできています。