

# (仮称) 平塚市地区計画建築物条例 (素案) の概要

(( ( 目的 ) ))

既に都市計画決定されている地区計画内において定められている建築物等の制限内容の実効性を確実なものにするため条例を制定します。

## ●今、なぜ条例化なのか…？

- ・ 自治基本条例や、平塚市まちづくり条例が制定されるなか、住民主体のまちづくりがさらに強く求められています。
- ・ 協働のまちづくりを進める上で、これら条例によって制定される地区計画あるいは既存の地区計画に実効性を確保させることが行政の責務として不可欠であり、必要な措置を講じることが求められています。
- ・ そのため、地区計画の制限内容に抵触する建築物が建てられないよう、その予防策として条例制定することが喫緊の課題となっています。

## ●現状と課題

現在は、都市計画法に基づいた届出勧告制度となっています。

- ・ 建築行為の前に、その計画内容を市長宛てに届出を行います。
- ・ 地区整備計画に適合しない内容に対しては「勧告」することになりますが、この勧告のみでは法的拘束力に欠けるため、地区整備計画に適合しない建物が建てられてしまう恐れがあります。

## ●条例化の効果

- 1 建築基準法による事前チェック体制が強化されます。
- 2 従来にあった届出勧告制度に比べ、法的拘束力が生まれます。
- 3 不適合建築物について違反是正が可能となります。

## (仮称) 平塚市地区計画建築物条例

## ●条例の骨子

- 1 既存の地区整備計画の制限内容を建築基準法に基づき条例化します。
- 2 建築物の用途の制限や建ぺい率の最高限度等を定めます。

# **(仮称) 平塚市地区計画建築物条例 (素案) の条文の構成**

## **( 1、建築物等の制限)**

地区整備計画区域内の建築物の用途、敷地及び構造に係る制限について定めます。

《制限内容》

- |                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| ① 建築物の用途の制限     | ② 建築物の容積率の最高限度  |
| ③ 建築物の建ぺい率の最高限度 | ④ 建築物の敷地面積の最低限度 |
| ⑤ 建築物の壁面の位置の制限  | ⑥ 建築物の高さの最高限度   |
| ⑦ 建築物の形態又は意匠の制限 | ⑧ 垣又はさくの構造の制限   |

## **( 2、建築物の敷地面積の制限の適用除外)**

公共事業の施行等に伴い敷地面積が減少した場合に、その敷地の部分について、建築物の敷地面積の最低限度の規定を除外します。

## **( 3、建築物の敷地が地区整備計画区域の内外又は計画地区の 2 以上にわたる場合の措置)**

建築物の敷地が計画区域の内外若しくは複数の計画区域にまたがる場合の措置について定めるもので、用途の制限又は敷地面積の最低限度については過半が属する区域の制限が課せられます。

## **( 4、既存建築物に対する制限の緩和)**

既存建築物に対する制限の緩和について定めています。

条例化する際、既に建築されている不適合の建築物については既存不適格建築物とし、一定の範囲内において地区計画区域内の制限の適用を除外します。

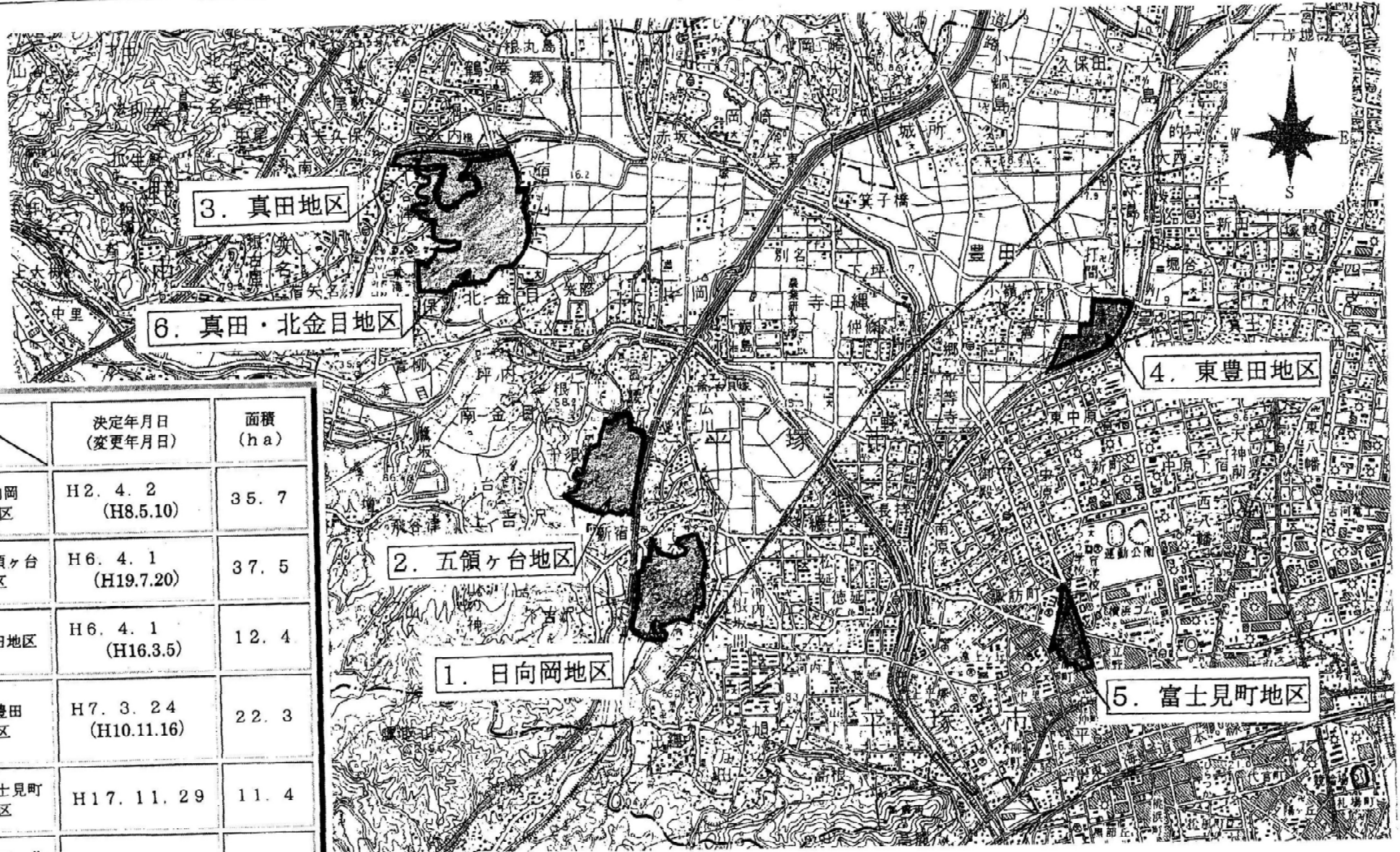
## **( 5、罰則)**

条例の目的を達成するため、建築物の用途、敷地及び構造に係る制限に違反したものの(違反内容に応じて敷地の所有者、管理者若しくは占有者又は設計者、工事施工者)に対し、罰金に処する旨の規定を設けます。

## **( 6、別表)**

現在の 6 地区ごとに制限内容を表で示します。

地区計画を定めている地区



	決定年月日 (変更年月日)	面積 (ha)
1.日向岡地区	H2. 4. 2 (H8.5.10)	35. 7
2.五領ヶ台地区	H6. 4. 1 (H19.7.20)	37. 5
3.真田地区	H6. 4. 1 (H16.3.5)	12. 4
4.東豊田地区	H7. 3. 24 (H10.11.16)	22. 3
5.富士見町地区	H17. 11. 29	11. 4
6.真田・北金目地区	H18. 12. 12	68. 7