

議案第46号関連資料

明石市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の一部改正について

1 改正の目的

地区計画においては、計画区域内の建築物に対して、地区にふさわしい用途等の制限を地区整備計画として定めることができます。さらに、当該制限内容は、建築基準法第68条の2第1項に基づいた条例で定めることで法的拘束力を持たせることができます。

大久保町丁田地区は、令和5年2月に地区計画が都市計画決定され、同地区内における地区整備計画が定められました。これを受け、地区計画によるまちづくりを確実なものにするため、建築基準法に基づく本条例の一部を改正しようとするものです。

2 改正の概要

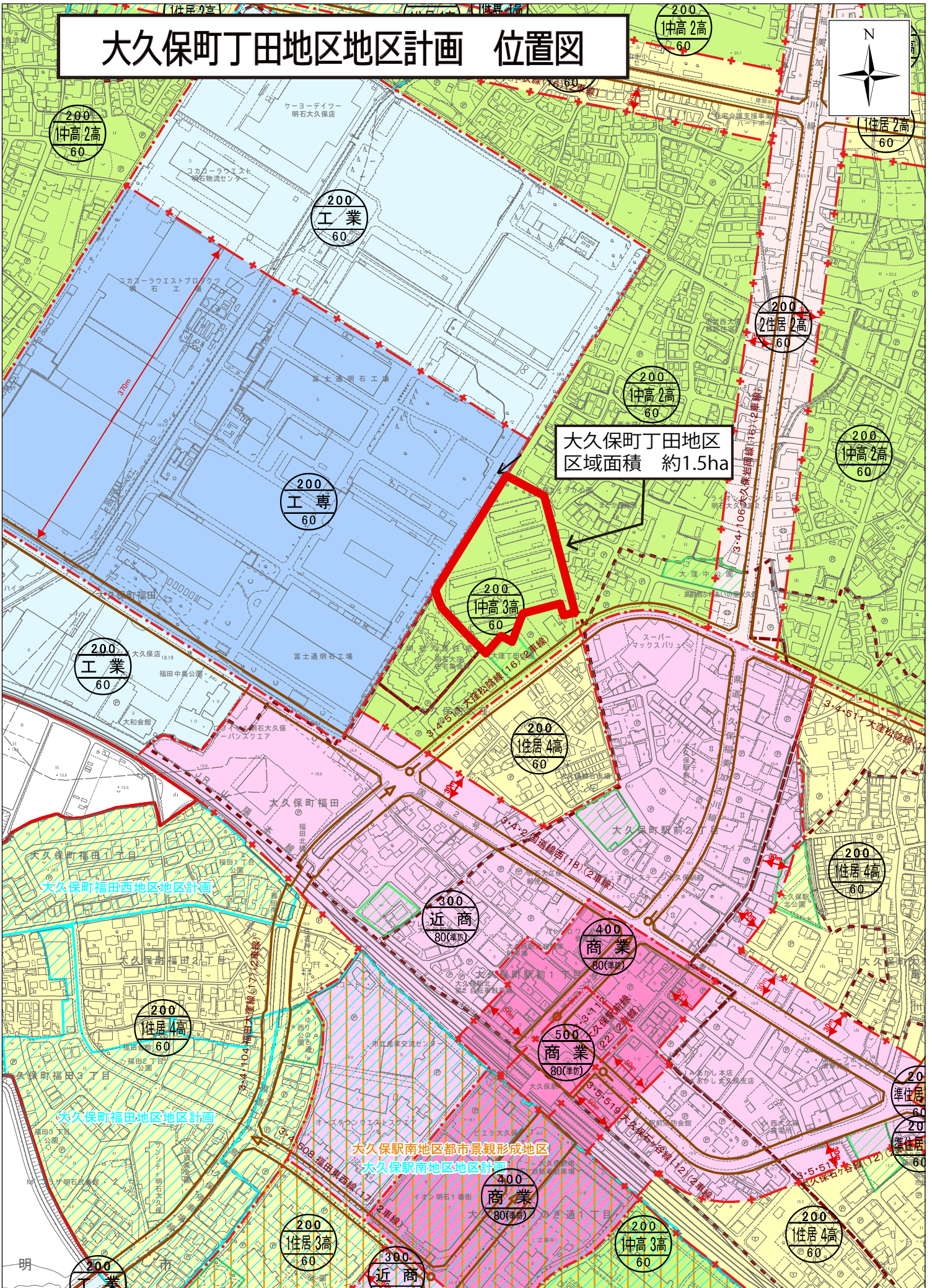
戸建住宅の開発事業により形成される住宅市街地について、敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止するとともに、地域特性に応じた建築物を誘導し、より良い住宅市街地の維持・保全を図るため都市計画決定された地区整備計画に基づき、以下のような規制を定めます。

建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 共同住宅又は長屋で、1戸当たりの住戸専用面積が、40平方メートル未満のもの 2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル
壁面の位置の制限	1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、0.5メートル以上とする。 2) 前号に規定する距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次のいずれかに該当する場合には、同号の規定は適用しない。 ア) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が、3メートル以下であること。 イ) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが、2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。
建築物の高さの最高限度	12メートル

3 施行期日

公布の日から施行する。

大久保町丁田地区地区計画 位置図

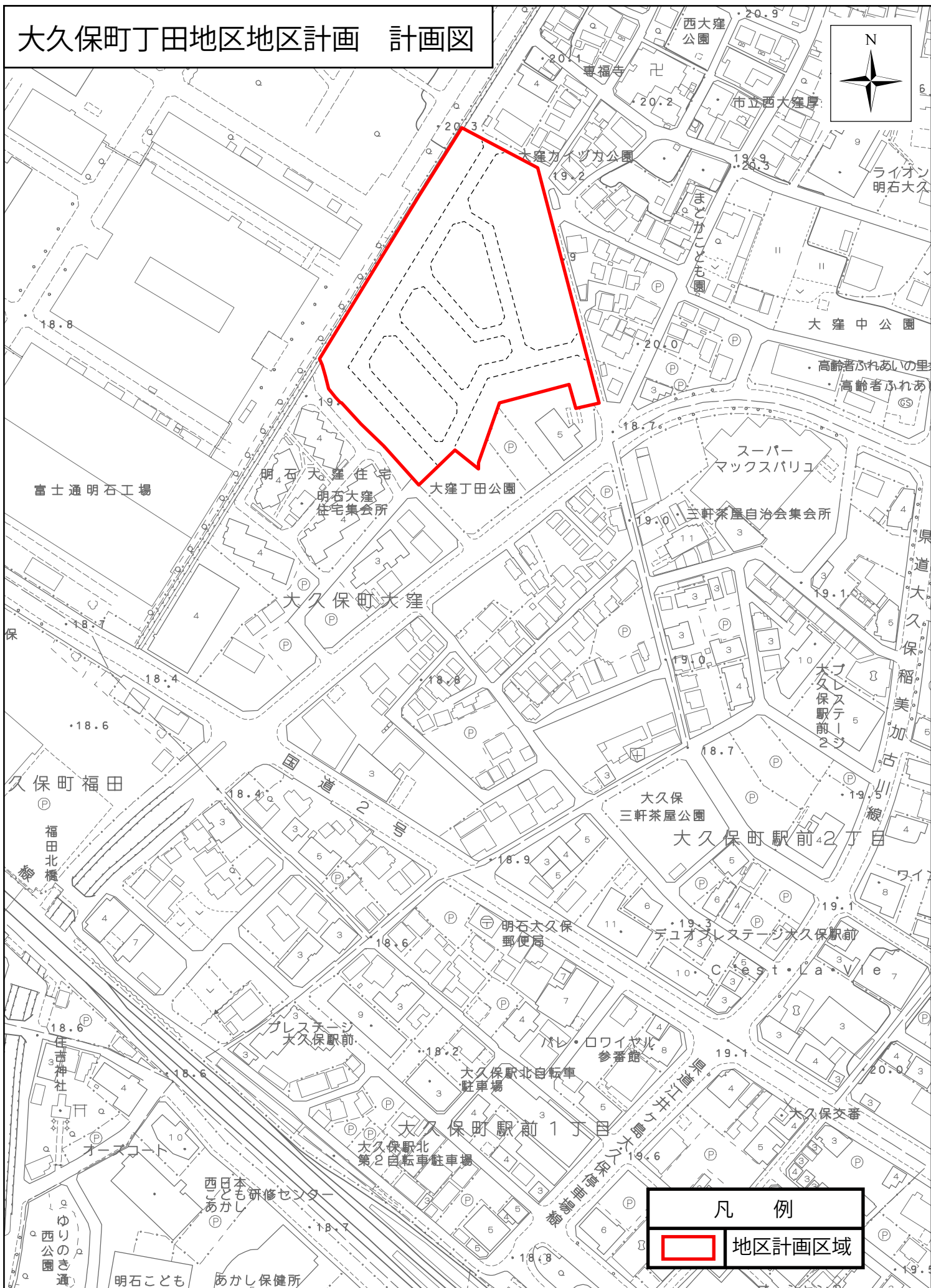
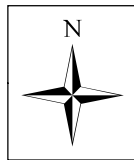


大久保町丁田地区
区域面積 約1.5ha

1:5,000

0 50 100 200 300
メートル

大久保町丁田地区地区計画 計画図



凡 例	
	地区計画区域

1:2,500

