建設企業常任委員会資料
2024年(令和６年)３月８日
都市局住宅・建築室建築安全課

議案第２１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。

松が丘５丁目地区は、令和５年 11 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

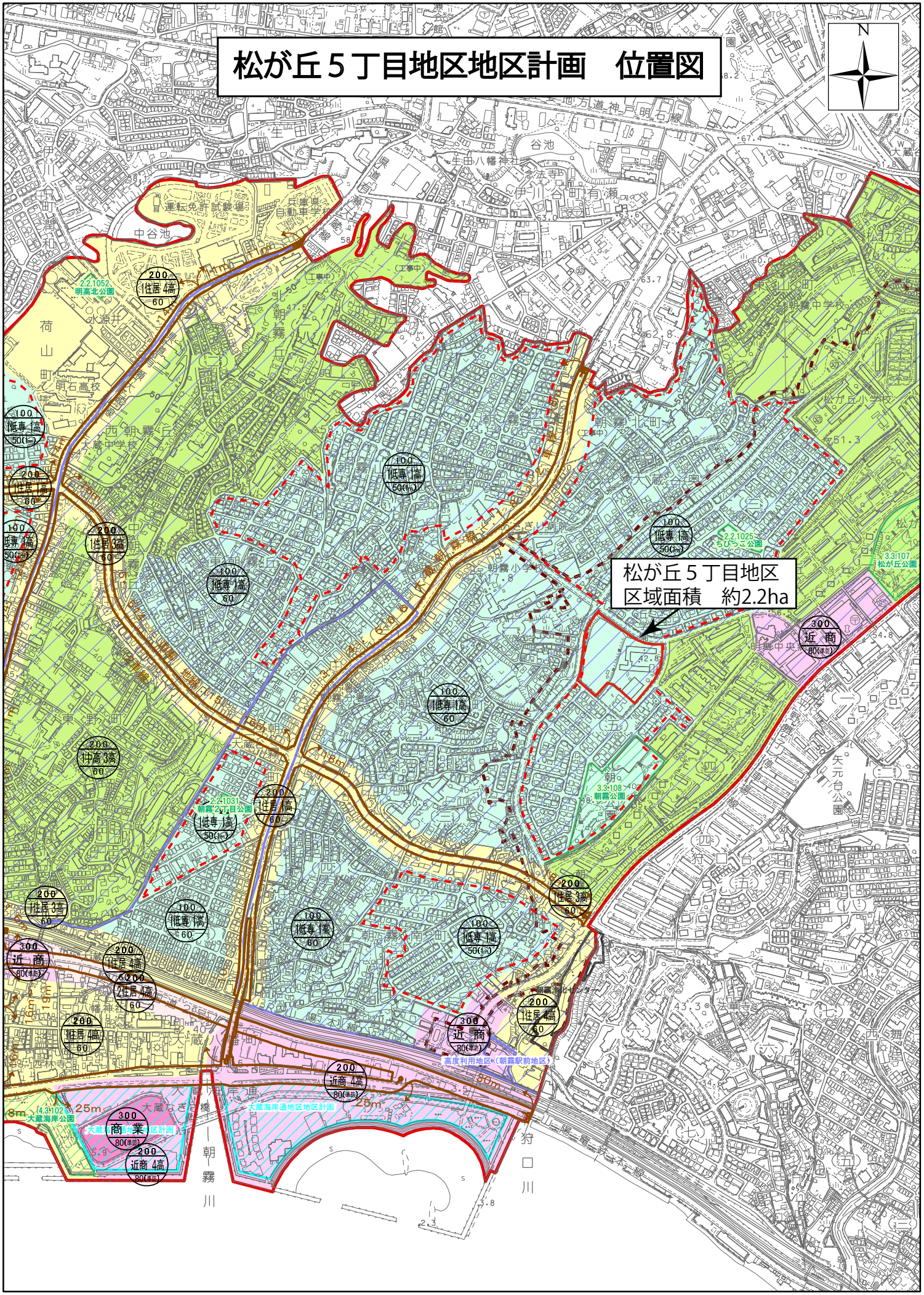
戸建住宅の開発事業により形成される住宅市街地について、敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止するとともに、地域特性に応じた建築物を誘導し、より良い住宅市街地の維持・保全を図るため都市計画決定された地区整備計画に基づき、以下のような規制を定めます。

建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1）一戸建の住宅 2）自治会等の自治活動の目的の用に供するための集会所その他これに類する建築物 3）前2号の建築物に附属するもの
建築物の敷地面積の最低限度	130 平方メートル

３　施行期日

公布の日から施行する。

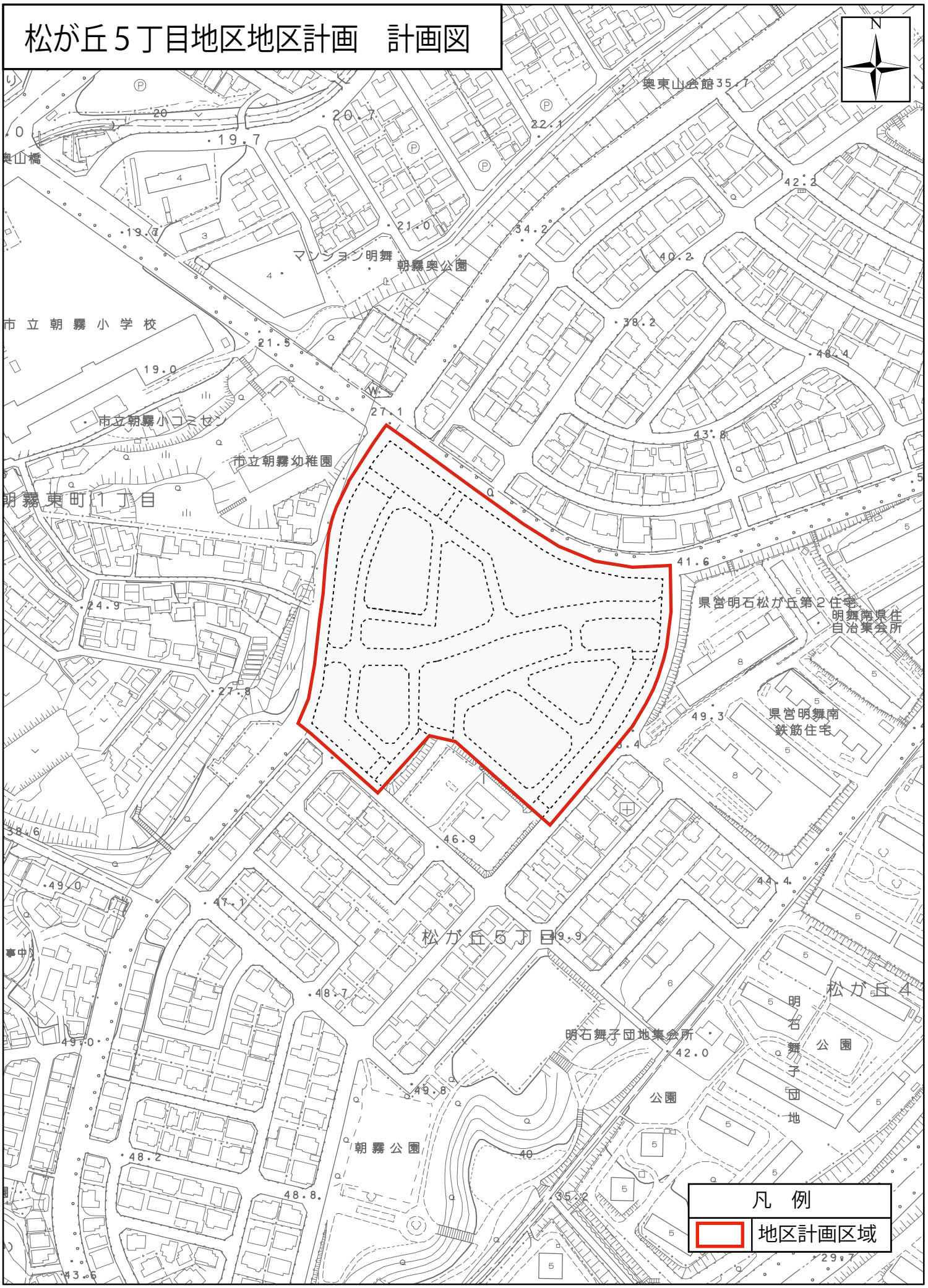
松が丘５丁目地区地区計画　位置図



縮尺　1：10,000

0 50100 200 300 400 500 メートル

松が丘５丁目地区地区計画　計画図



1:2,500

0　25　50　100 メートル