

議案第26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

大久保町南高丘地区において、令和元年8月に地区計画が都市計画決定されました。

建築基準法第68条の2第1項の規定に基づき、同地区内における建築物の制限を条例で定めることにより、地区計画によるまちづくりを確実なものとするため、条例の一部を改正しようとするものです。

2 改正の概要

本地区は、平成30年2月に開発許可がなされた地区で、明石市都市計画マスタープランにおいて位置付けている地区計画推進地区の規模(戸建て住宅の用に供する開発が行われる地区でおおむね1ヘクタール以上)を有しています。

このため、当該開発事業により新たに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計画における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) 前項の規定に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次の各号の一に該当する場合については前項の規定は適用しない。 ① 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。 ② 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 都市計画決定日

2019年(令和元年)8月8日

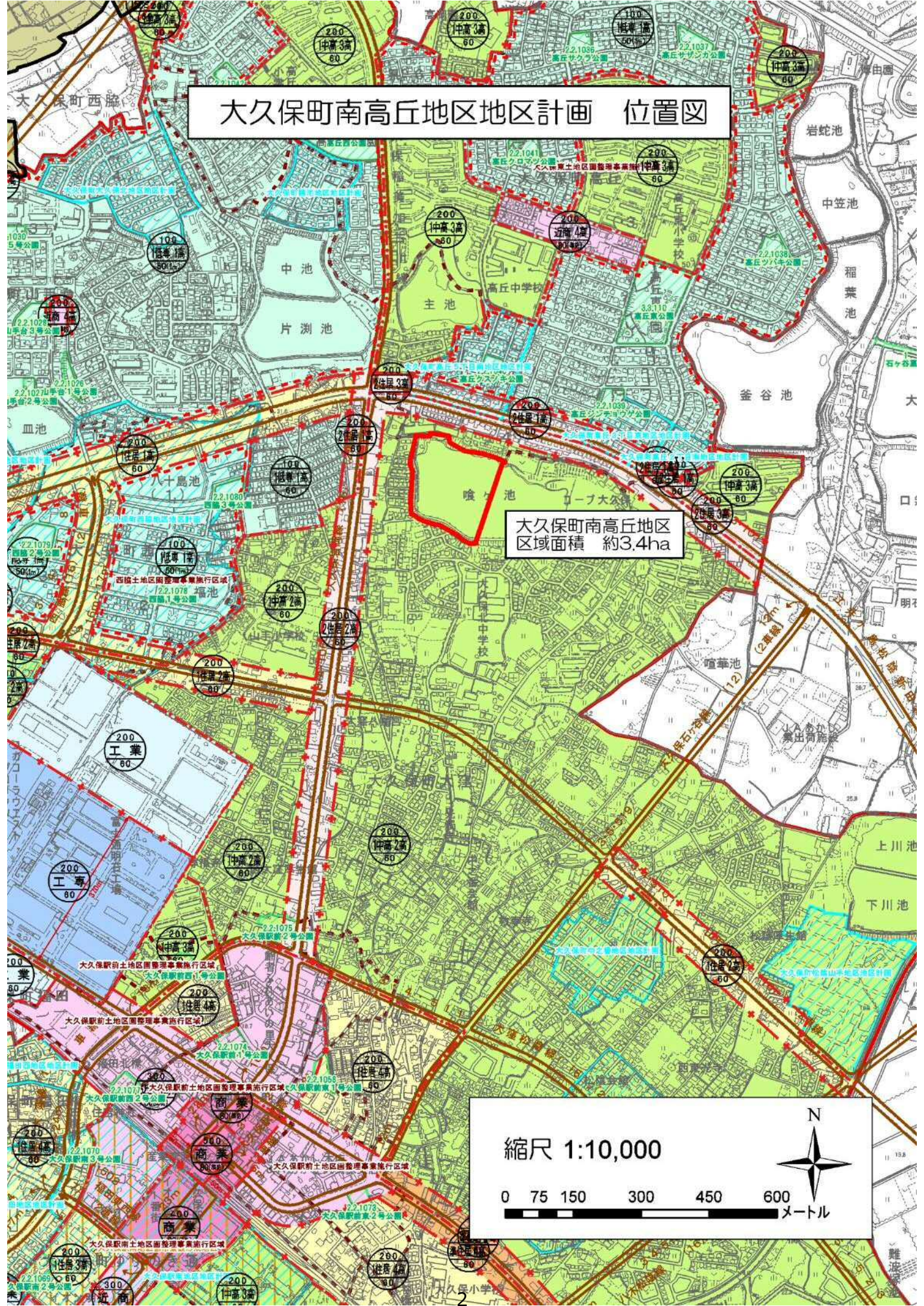
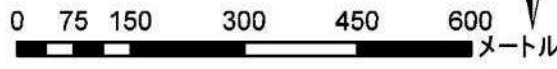
4 実施時期

公布の日から施行する。

大久保町南高丘地区地区計画 位置図

大久保町南高丘地区
区域面積 約3.4ha

縮尺 1:10,000



計 画 図



1:2,500

