

## 大井町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の概要

## 1 大井町の地区計画の状況

- ①H元. 4 金手第一地区地区計画（最終改定 H10. 11）
- ②H27. 4 大井中央地区地区計画（最終改定 H29. 3）
- ③H28. 11 金手西地区地区計画
- ④H29. 3 未病いやしの里センター地区地区計画

## 2 地区計画制度の概要

（1）地区計画の概要

- 昭和 55 年の都市計画法及び建築基準法の改正により創設され、地区独自のまちづくりのルールをきめ細かく定めた地区レベルの都市計画として、建築物の用途や敷地等に関する制限等を定めたもの（都市計画法第 12 条の 5）

（2）地区計画の届出制度

- 地区計画区域内で建築物を建築等する際は、工事着手の 30 日前までに町長に届出をする制度（都市計画法第 58 条の 2）
- 町長は届出に基づき、地区計画に適合するかを審査し、適合しない場合は設計変更等の指導・勧告を実施（都市計画法第 58 条の 2 第 3 項）

## 3 条例の目的

（1）地区計画制度の課題

- 都市計画法に基づく届出・勧告制度では法的拘束力が無いことから、地区計画による制限に適合しない建築物が建築される恐れ

（2）条例の目的と効果

- 地区計画による制限に適合しない建築物の建築を予防するため、地区計画の制限内容を条例化（建築基準法第 68 条の 2）
- 条例化により建築確認の対象として地区計画への適合が審査され、法的拘束力発生

## 4 条例（原案）の概要

（1）適用区域

【第 3 条】

- 金手第一地区（約 10. 1ha）
- 大井中央地区（約 13. 5ha）
- 金手西地区（約 7. 1ha）
- 未病いやしの里センター地区（約 33. 4ha）

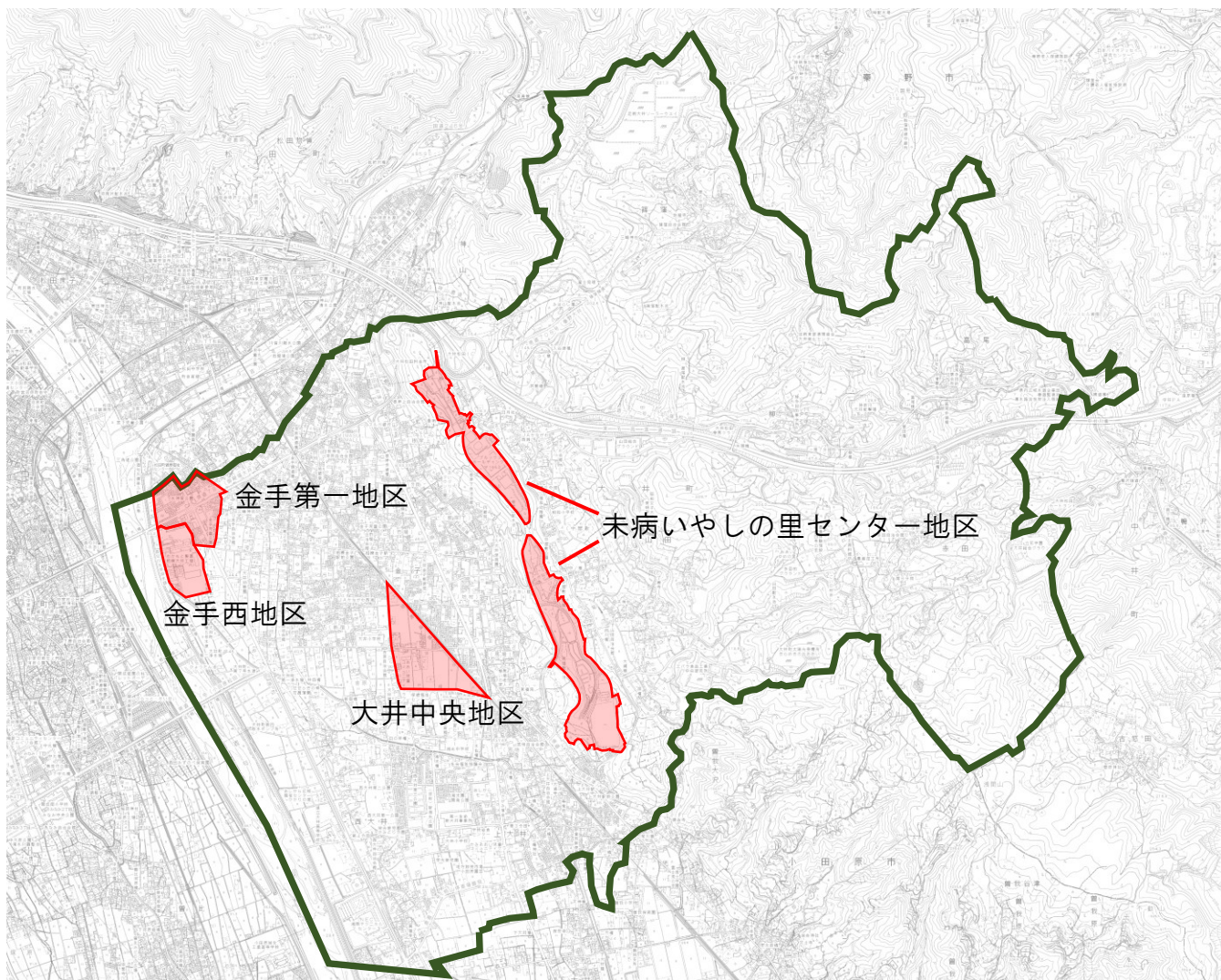
（2）制限の内容

- 建築物の用途の制限 【第 4 条】
- 建築物の敷地面積の最低限度 【第 5 条】
- 壁面の位置の制限 【第 6 条】
- 建築物の高さの最高限度 【第 7 条】
- 垣又はさくの構造の制限 【第 8 条】

（3）罰則規定

- 制限に違反等した場合に 50 万円以下の罰金に処する規定 【第 14 条】

## 5 適用区域エリア



## 6 施行日（予定）

平成 30 年 4 月 1 日

※施行により既存不適格となる建築物への基準緩和措置あり