

議案第 5 1 号

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
条例の一部を改正する条例制定のこと

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を改正する
条例を次のように制定する。

令和 8 年 6 月 8 日提出

明石市長 丸 谷 聡 子

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を改正する条例
 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（平成 1 1 年条例第 3 0 号）の一部を次のように改正する。

改 正	現 行															
別表第 1（第 3 条関係） 地区整備計画の区域	別表第 1（第 3 条関係） 地区整備計画の区域															
<table><tr><th>名 称</th><th>区 域</th></tr><tr><td colspan="2">(略)</td></tr><tr><td><u>藤江中畑地区地区整備計画</u></td><td><u>都市計画法第20条第 1 項の規定により告示された藤江中畑地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域</u></td></tr></table>	名 称	区 域	(略)		<u>藤江中畑地区地区整備計画</u>	<u>都市計画法第20条第 1 項の規定により告示された藤江中畑地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域</u>	<table><tr><th>名 称</th><th>区 域</th></tr><tr><td colspan="2">(略)</td></tr><tr><td colspan="2"><u>(新 設)</u></td></tr></table>	名 称	区 域	(略)		<u>(新 設)</u>				
名 称	区 域															
(略)																
<u>藤江中畑地区地区整備計画</u>	<u>都市計画法第20条第 1 項の規定により告示された藤江中畑地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域</u>															
名 称	区 域															
(略)																
<u>(新 設)</u>																
別表第 2（第 4 条―第 7 条関係） 地区計画の区域内の制限 (1)～(31) (略) <u>(32) 藤江中畑地区地区整備計画の区域</u>	別表第 2（第 4 条―第 7 条関係） 地区計画の区域内の制限 (1)～(31) (略) <u>(新 設)</u>															
<table><tr><th></th><th><u>計画地区</u></th><th><u>全 域</u></th></tr><tr><td><u>(ア)</u></td><td><u>建築してはならない建築物</u></td><td><u>(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</u> <u>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</u></td></tr><tr><td><u>(イ)</u></td><td><u>容積率の最高限度</u></td><td></td></tr><tr><td><u>(ウ)</u></td><td><u>建蔽率の最高限度</u></td><td></td></tr><tr><td><u>(エ)</u></td><td><u>建築物の敷地面積の最低限度</u></td><td><u>100平方メートル</u></td></tr></table>		<u>計画地区</u>	<u>全 域</u>	<u>(ア)</u>	<u>建築してはならない建築物</u>	<u>(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</u> <u>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</u>	<u>(イ)</u>	<u>容積率の最高限度</u>		<u>(ウ)</u>	<u>建蔽率の最高限度</u>		<u>(エ)</u>	<u>建築物の敷地面積の最低限度</u>	<u>100平方メートル</u>	
	<u>計画地区</u>	<u>全 域</u>														
<u>(ア)</u>	<u>建築してはならない建築物</u>	<u>(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</u> <u>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</u>														
<u>(イ)</u>	<u>容積率の最高限度</u>															
<u>(ウ)</u>	<u>建蔽率の最高限度</u>															
<u>(エ)</u>	<u>建築物の敷地面積の最低限度</u>	<u>100平方メートル</u>														

(オ)	<u>壁面の位置の制限</u>	(1) <u>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。</u> (2) <u>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ついては、同号の規定は、適用しない。</u> ア <u>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。</u> イ <u>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。</u>
(カ)	<u>建築物の高さの最高限度</u>	<u>10メートル</u>

備考

- 1 改正部分は、下線の部分である。
- 2 改正の欄に「(削る)」とある場合は、現行の欄の改正部分を削る。

3 現行の欄に「（新 設）」とある場合は、改正の欄の改正部分を加える。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

（提案理由）

本案は、開発事業により新たに整備される藤江中畑地区について、建築基準法第68条の2第1項の規定に基づき、区域内における建築物の敷地、構造及び用途に関する制限を定めるため、条例の一部を改正しようとするものである。