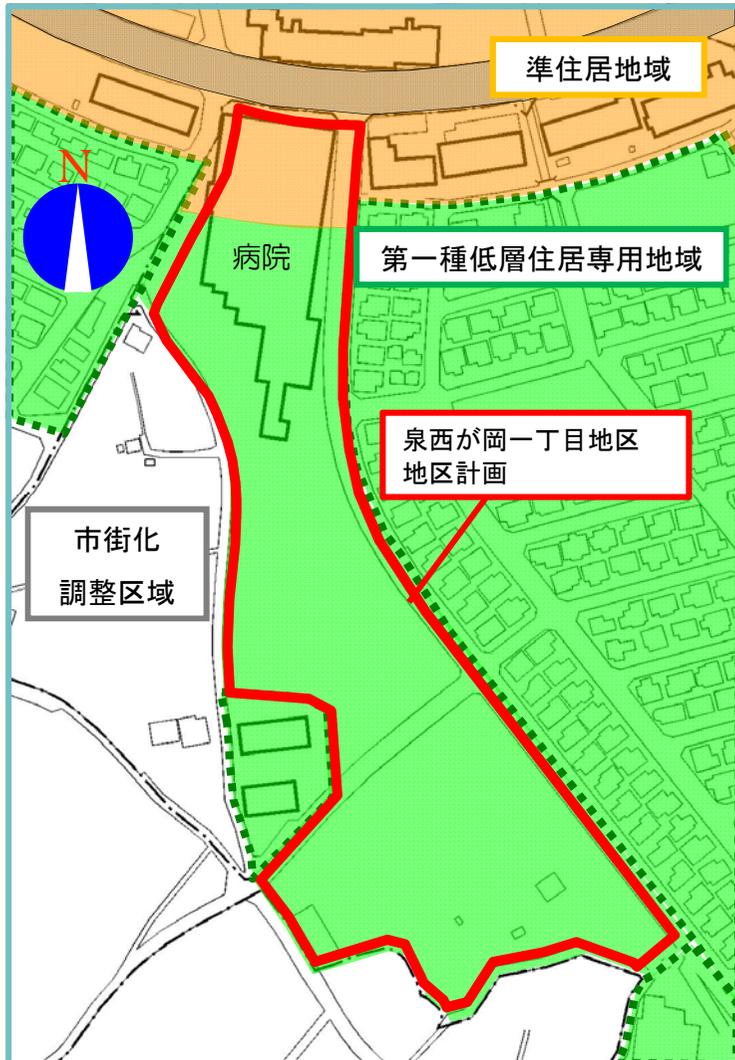


## 横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例

(所在地: 神奈川県 横浜市)

○条例の施行日: 平成18年9月29日※

○条例改正の経緯

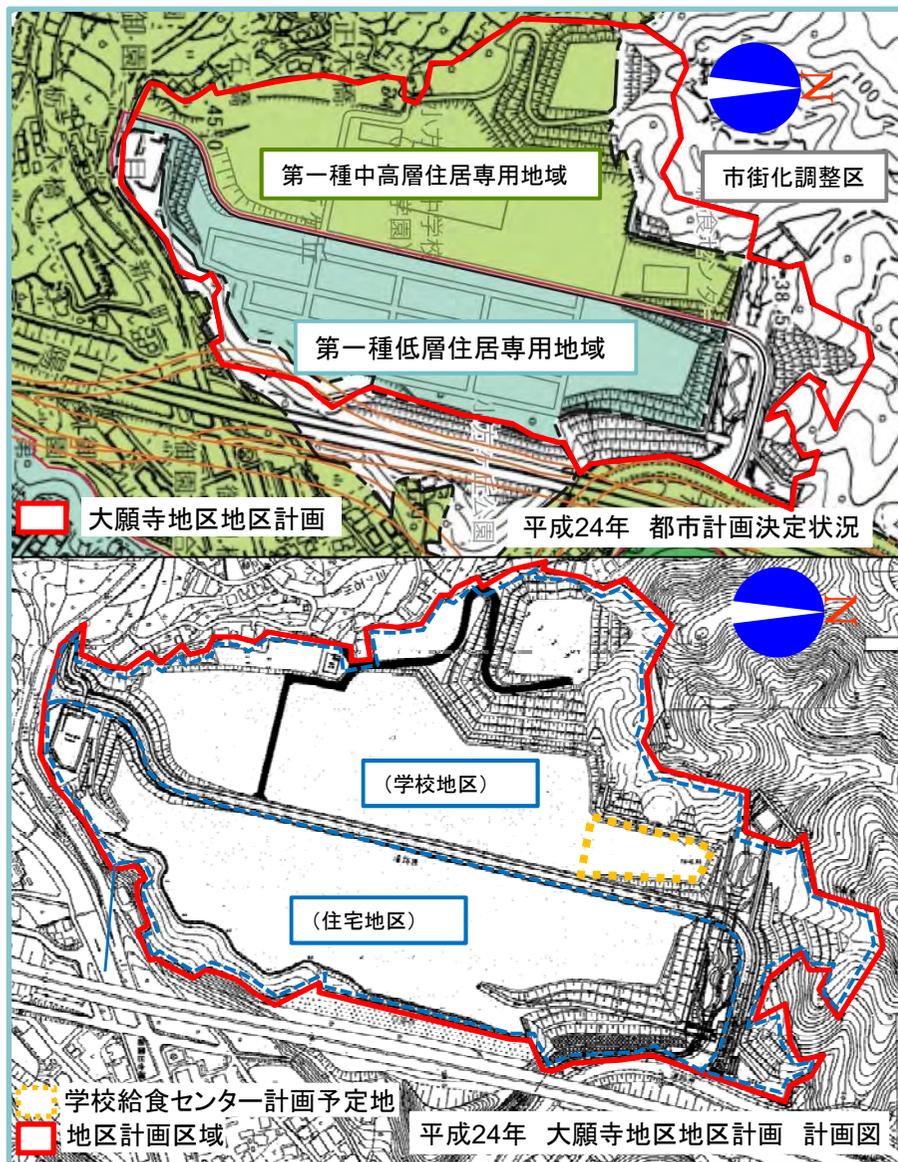


- ・平成2年に病院が泉西が岡一丁目地区の第一種住居専用地域において建築基準法第48条第1項の規定に基づく特例許可により建築された。
- ・平成8年に横浜市は用途地域の変更を行い、当該病院の敷地は第一種低層住居専用地域と準住居地域の2つの用途地域に渡ることとなった。
- ・当該病院の敷地は過半が第一種低層住居専用地域に属していることから、既存不適格建築物となり、病院の立地が制限されている。
- ・平成17年に泉西が岡一丁目地区は横浜市都市計画マスタープラン泉区プランにおいて「高齢者や障害児・者、そしてその家族など区民誰もが安心してらせるように、医療・福祉サービスの充実に向けて、関係機関及び団体などの連携を図るとともに、必要な施設の整備を進めます。」と位置付けられている。
- ・横浜市は当該病院を公益上必要な施設と判断し、地区の担うべき急性期医療の役割を果たすことができるよう用途規制を緩和する必要があった。
- ・このため、建築基準法第68条の2第5項の規定に基づき、条例を制定し、泉西が岡一丁目地区地区計画の第一種低層住居専用地域において病院及び病院に付属する建築物等の用途規制を緩和した。

平成18年 都市計画決定の状況

※当該地区計画を定めたことにより一部改正。

## 広島圏都市計画大竹市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例 (所在地:広島県 大竹市)



○条例の施行日:平成24年6月21日※

○条例改正の経緯

- ・平成22年に大竹市は「大竹市学校給食基本方針」に基づき、大願寺地区の小中学校建設予定地の北側に学校給食センターを計画することとした。
- ・学校給食センターは、建築基準法上「工場」に該当し、住居専用地域では立地が制限される。
- ・平成24年に大竹市は従前市街化調整区域だった大願寺地区を市街化区域に編入し、用途地域を第一種中高層住居専用地域に指定することとしたため、学校給食センターを建築できるよう用途規制の緩和が必要になった。
- ・大竹市は学校給食センターが、市の地域防災計画において、食料備蓄、供給、搬送機能を有する防災拠点として位置付けられる等、まちづくりに寄与するものであることから、建築基準法第68条の2第5項の規定に基づき、条例を制定し、大願寺地区地区計画(学校地区)内の第一種中高層住居専用地域において、地方公共団体が設置する学校給食センターの用途に供する建築物(延べ面積の合計2,000㎡以下かつ作業場の床面積の合計1,200㎡以下で使用する原動機の出力の合計が300キロワット以下のもの)の用途規制を緩和した。

※当該地区計画を定めたことにより一部改正。

## 金ヶ崎町城内諏訪小路伝統的建造物群保存地区における 建築基準法の緩和に関する条例(所在地:岩手県 金ヶ崎町)



平成13年 伝統的建造物群保存地区の状況

○条例の施行日:平成13年7月1日

○条例制定の経緯

- ・金ヶ崎町は、平成11年に文化財保護法に基づき、金ヶ崎町伝統的建造物群保存地区保存条例(以下「保存条例」という。)を制定し、平成12年に金ヶ崎町城内諏訪小路伝統的建造物群保存地区(以下「保存地区」という。)を都市計画に定めた。
- ・これにより、保存地区内における伝統的建造物群を構成している建築物その他の工作物(以下「伝統的建造物」という。)等を建築、除却、修繕、模様替え等の場合、伝統的建造物の位置、意匠等は、当該伝統的建造物群の特性を維持していると町長及び教育委員会が認めて許可する必要があるため、現行の建築基準法に適合させることができない。
- ・このため、金ヶ崎町は、建築基準法第85条の3の規定に基づき、**本条例を制定し**、保存地区内において保存条例において定められた現状変更の規制及び保存のための措置を確保するため、**建築基準法第22条第1項及び同法第23条の規定を緩和した。**

## 五條市五條新町伝統的建造物群保存地区における 建築基準法の制限の緩和に関する条例(所在地:奈良県 五條市)

○条例の施行日:平成23年3月17日

○条例制定の経緯

- ・五條市は、平成21年に文化財保護法に基づき、五條市伝統的建造物群保存地区保存条例(以下「保存条例」という。)を制定し、平成22年に伝統的建造物群保存地区(以下「保存地区」という。)を都市計画に定めた。
- ・これにより、保存地区内における伝統的建造物群を構成している建築物その他の工作物(以下「伝統的建造物」という。)等を建築、除却、修繕又は模様替え等の場合、伝統的建造物の位置、規模、形態等は、当該伝統的建造物群の特性を維持していると市長及び教育委員会が認めて許可する必要があるため、現行の建築基準法に適合させることができない。
- ・このため、五條市は建築基準法第85条の3の規定に基づき、**本条例を制定し**、保存地区内において保存条例において定められた現状変更の規制及び保存のための措置を確保するため、**建築基準法第44条、同法第53条及び同法第56条の規定を緩和した。**



平成21年 伝統的建造物群保存地区の状況