

街づくりルール改革計画（個別事項別の方針）のフォローアップ

平成20年10月10日

（1）小田原駅・小田原城を含む中心市街地

①（建築基準法の総合設計制度の運用基準の見直し）

内 容	平成18年度	平成19年度	平成20年度
建築基準法の総合設計制度については、中心市街地における再開発を促進する観点から、良好な市街地形成に留意しつつ、一定の商業地域における面積要件の緩和等運用基準を見直す。	措置済 総合設計制度の許可基準の改正 (平成18.10.1)	運用	運用
(措置内容) 面積要件 1,000㎡以上 ⇒ 500㎡へ緩和。			

②（高度地区の運用基準の見直し）

内 容	平成18年度	平成19年度	平成20年度
高度地区については、現行制度の維持及び適切な運用が重要であるが、その運用基準については、小田原駅周辺の中心市街地において小田原城の天守閣より高い建築物が立地できないよう見直しを行う。	措置済 高度地区の運用基準の改正 (平成18.10.1)	運用	運用
(措置内容) 建築物の最上部の標高を68.3m未満として見直し。			

③（国道一号きらめき景観形成地区の景観法体系への移行）

内 容	平成18年度	平成19年度	平成20年度
国道一号きらめき景観形成地区については、地元の景観形成協議会との密接な連携を図りつつ、景観計画重点区域への取り込み等実効性を確保できる景観法体系への移行を図る。	検討	措置予定 景観計画の改正を予定（平成19年度内）	運用
		措置済 景観計画の改正 (平成20.3.31)	運用
		(措置内容) 国道1号本町・南町地区を景観計画重点区域に位置づけ。	

④（国道一号線上のビスタポイントから小田原城への良好な眺望を確保する仕組みの整備）

内 容	平成18年度	平成19年度	平成20年度
国道一号線上のビスタポイントから小田原城への良好な眺望を確保することは、本市の街づくりにおいて、大きな意義を有するものである。このため、眺望景観確保促進地区（景観条例）及び景観地区（景観法）の活用を図り、良好な眺望を確保できる実効性ある仕組みの整備を図る。	検討	検討 (仮称) 城下町ホール建設、お城通り再開発事業の進捗状況等を踏まえ、具体的に検討	

⑤ (小田原駅東口広場のビスタポイントから小田原城への良好な眺望を確保する仕組みの整備)

内 容	平成18年度	平成19年度	平成20年度
小田原駅東口広場のビスタポイントから小田原城への良好な眺望を確保することは、本市の街づくりにおいて、大きな意義を有するものである。このため、制定が予定されている屋外広告物条例等の活用を図り、良好な眺望を確保できる実効性ある仕組みの整備を図る。	検討	検討 お城通り再開発事業の進捗状況等を踏まえ、具体的に検討	

⑥ (屋外広告物条例の制定)

内 容	平成18年度	平成19年度	平成20年度
景観形成に大きな影響を与える看板等の改善を確実に推進するため、景観計画重点区域(小田原城周辺地区、小田原駅周辺地区)を対象として、マンセル表色系による色彩の客観基準も規制基準として位置付ける屋外広告物条例を新たに制定する。	措置済 屋外広告物条例の施行 (平成18年10月1日)	運用	運用

⑦ (屋外広告物の改善の推進)

内 容	平成18年度	平成19年度	平成20年度
屋外広告物条例や屋外広告物改善の補助制度等を最大限活用して、景観計画重点区域における看板等屋外広告物について、重点的かつ計画的に改善を推進する。	措置済 重点的かつ計画的な改善を実施	措置済 重点的かつ計画的な改善を実施	

(2) 川東南部の工業系用途地域

① (大規模集客施設に対する当面の対応)

内 容	平成18年度	平成19年度	平成20年度
大規模集客施設の立地については、引き続き、立地抑制の行政指導や開発条例に基づく交通環境改善対策の義務付けを行う。	運用	運用	

② (改正都市計画法への適切な対応)

内 容	平成18年度	平成19年度	平成20年度
改正都市計画法により導入される工業地域における大規模集客施設(床面積1万㎡以上)の立地規制については、立地抑制の行政指導や一部区域に設定された商業用途の地区計画等を踏まえ、適切な措置を行う。	検討	措置済 改正都市計画法の内容のPR等を実施	

(3) 市街化区域全般

① (用途地域の見直し等の検討)

内 容	平成18年度	平成19年度	平成20年度
市街化区域全般を対象に、土地利用の動向等について計画的な調査を行った上で、経済社会の構造変化等を踏まえ、適切な用途地域の見直し等について、中長期的に幅広く検討する。	調査・検討	調査・検討 用途地域の具体的な見直しの検討に向け都市計画基礎調査の実施	調査・検討等
		調査・検討	調査・検討等 基礎調査結果を解析

② (準工業地域での大規模集客施設の立地規制の検討)

内 容	平成18年度	平成19年度	平成20年度
中心市街地のあり方、社会経済の構造変化等を踏まえ、特別用途地区の活用による準工業地域内の大規模集客施設の立地抑制を検討する。	調査・検討	検討 中心市街地活性化基本計画の見直しの一環としてその要否について判断	—
		検討 基本計画の認定について内閣府等と調整	検討 (仮称)城下町ホール建設、お城通り再開発事業の進捗状況等を踏まえ、具体的に検討

③ (高度地区の適切な運用)

内 容	平成18年度	平成19年度	平成20年度
高度地区については、秩序ある都市環境や良好な居住環境を維持・保全するため、引き続き、適切な運用を図る。	運用	運用	運用

(4) 市街化調整区域全般

① (市街化調整区域における建築物の絶対高さ制限の検討)

内 容	平成18年度	平成19年度	平成20年度
秩序ある都市環境等の維持・保全という観点から、市街化調整区域においても建築物の絶対高さ制限の導入の是非について検討の上、結論を得る。	検討	措置予定 開発許可の基準の改正を予定 (平成19年度内)	—
		措置済 (平成19.11.30)	運用
		(措置内容) 市街化調整区域における建築物の高さの最高限度を10mとした。	

② (酒匂川流域等の自然景観や史跡環境等を保全する仕組みの整備)

内 容	平成18年度	平成19年度	平成20年度
酒匂川流域等の自然景観や史跡環境等に関して特に保全する必要のある地域については、具体的なエリア設定・位置付けを行った上で、保全・整備事業と連携を図りつつ、問題のある建築行為(収用移転を含む。)を極力抑制・規制できるような仕組みを整備する。	検討	検討 調査に要する予算措置が認められれば具体的に検討	

③ (線引きの見直し)

内 容	平成18年度	平成19年度	平成20年度
線引きの見直しについては、神奈川県において結論が出されることであるが、引き続き、「保留方式」の弾力化等を含めた見直しについて調整を行う。	調整	調整 年度内に結論を出すよう具体的な調整を推進	措置
		調整 人口フレーム等を調整	調整・措置 保留区域を設定するための都市計画手続を開始

④ (市街化調整区域における地区計画の弾力化)

内 容	平成18年度	平成19年度	平成20年度
市街化調整区域における地区計画の取扱いについては、神奈川県において結論が出されることであるが、引き続き、地区計画の積極的活用に向けた見直しについて調整を行う。	調整	調整・結論 年度内に結論を出すよう具体的な調整を推進	措置
		調整	結論 人口減少集落など課題地域への適用が可能 (平成20.5)

⑤ (市街化調整区域における開発許可制度のあり方の見直し)

内 容	平成18年度	平成19年度	平成20年度
市街化調整区域においては、準既存宅地制度の廃止を行うとともに、50戸連たんに係る許可制度の適切な活用を行う方向で、開発許可制度のあり方の見直しを図る。	検討	措置済 改正開発条例の施行 (平成19.11.30)	運用
		(措置内容) 優良田園住宅型連たん区域開発許可制度の導入。	

⑥ (市街化調整区域の観光資源に係る特例許可の見直し)

内 容	平成18年度	平成19年度	平成20年度
市街化調整区域の観光資源の有効利用に係る特例許可については、地域情報発信施設などの新たな政策ニーズに対応した施設の立地について、地域政策及び観光政策上の明確な位置付けを行った上で、開発内容の適正性等に留意しつつ、所要の基準等を見直しを行う。	措置済 開発許可の基準の改正 (平成19.4.1)	運用	運用

(5) その他

① (景観条例・景観計画の適切な運用)

内 容	平成18年度	平成19年度	平成20年度
景観条例・景観計画については、全国の模範となるよう、引き続き市民へのPRに努めるとともに、景観評価員の積極的な活用を図るなどその適切な運用を図る。	運用	運用	運用

② (市内における街路樹の整備基準の整備)

内 容	平成18年度	平成19年度	平成20年度
市内における各種道路の街路樹整備については、できる限り緑豊かなものとなるよう、国・県等他の道路管理者と調整を図った上でその整備基準を整備するとともに、景観計画の基準としても位置付けを行う。	検討	検討 委員会を設置して、具体的な内容を検討	措置・運用
		検討	検討 公共施設管理者等と調整

③（周辺の生活環境に大きな影響を与える施設に対する街づくりルールの形成）

内 容	平成18年度	平成19年度	平成20年度
周辺の生活環境に大きな影響を与える施設（例：廃棄物処理施設、墓地、ペット霊園）については、近隣都市を含めその動向を調査しつつ、必要に応じて、施設が周辺に与える影響、規制が開発事業者に与える負担等を踏まえ、立地に関するバランスある街づくりルールの形成を進める。	一部措置済 建築基準法51条の許可に関する審査基準を策定（平成18.7.14）	検討	検討・措置
	（措置内容） 日量5t以上の処理能力を有する廃棄物処理施設の立地に関し、原則工業地域又は工業専用地域とする他、学校等からの隔離距離を100mとした。（基準法51条但書に関する審査基準）	検討	検討 墓地については、先進都市の事例や近隣都市の状況を調査

④（都市の安全・安心の確保に向けた建築物対策）

内 容	平成18年度	平成19年度	平成20年度
都市の安全・安心の確保に向けて、改正建築基準法による建築確認検査体制の充実（構造審査の精緻化、中間検査の抜本的拡充等）、市街地の安全確保対策等を行う。	検討	措置済 改正建築基準法の施行（平成19.6.20）に関して、所要の準備を実施	運用

注1 網かけした事項は、現時点において措置済となっているもの

注2 太枠内は、フォローアップした箇所