

小田原市地区計画形態意匠条例施行規則の一部改正について

1 改正の背景

地区計画制度は、一体的に整備・保全を図る必要がある地区について、地区内の道路、公園等の整備や建築等に関し必要な事項を定め、開発や建築行為を、その地区の特性にふさわしい良好なまちづくりに誘導する制度です。

しかし、地区計画において建築物等の制限を定めただけでは、強制力のない指導・勧告が限度となります。本市では、地区計画の実効性を担保し強制力を持たせるため、平成 19 年 3 月に小田原市地区計画形態意匠条例（以下「条例」といいます。）を施行し、規制・誘導を行っています。

この度、公害を発生するおそれのない工場、研究開発型企业、卸売業の施設等が集積する産業団地機能を将来にわたり維持・保全することを目指すため計画的に整備される鬼柳地区について、土地利用を適正に誘導して自然環境と調和した、卸売業の集積地として良好な街区を形成するため、新たに鬼柳地区地区計画を定めるとともに、これに応じた形態意匠に関する制限を設けるため、条例を改正し、適用区域に鬼柳地区を追加することを検討しています。良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのない小規模な建築物等については適用除外とすることから、同条例施行規則を改正し、鬼柳地区地区計画区域において適用除外となる建築物等を規定するものです。

※ 条例の改正は、適用区域に「鬼柳地区地区計画」を追加することのみの内容ですので、パブリックコメントの対象外です。

2 改正内容

鬼柳地区地区計画区域においては、次の良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのない小規模な建築物等を条例による形態意匠の制限等の適用除外とします。

- (1) 増築（増築後の高さが増築前の高さを超えないものに限る。）に係る建築物で、当該建築物の延べ面積が 1,000 平方メートル未満かつその増築に係る部分の床面積の合計が 10 平方メートル以内のもの
- (2) 高さが 1 メートル未満の擁壁
- (3) 道路（高さが 1.5 メートル未満の道路の附属物を含む。）
- (4) 電気事業、認定電気通信事業（電気通信事業法（昭和 59 年法律第 86 号）第 120 条第 1 項に規定する認定電気通信事業をいう。）、放送事業、有線テレビジョン放送

業務その他これらに類する事業の用に供する空中線系（その支持物を除く。）

(5) 公園、学校等におけるぶらんこ、滑り台、鉄棒その他これらに類する施設

(6) 防犯灯

3 施行年月日

令和元年 12 月中旬を予定