

— 地区計画制度と建築基準法の条例化について —

○地区計画制度について

Q 1. 地区計画とはどんな制度ですか？

A 1 建築物の意匠・形態や公共施設などの配置に関するルールを定めることによって、良好、健全な都市環境の形成、保持を図るものであり、市町村の定める都市計画です。

地区計画が定められた地区内で建築行為をする場合には、工事着手の30日前までに、市長に届け出を行います。地区計画に適合していない計画は、勧告対象となります。

○地区計画の条例化と必要性

Q 2. なぜ、条例化するのですか？どんなメリットがあるのですか？

A 2 都市計画として定めた地区計画を、建築基準法に基づく条例として定めると、建築基準法の適用を受けるため、条例で定めた基準に適合していない建築計画は、建築確認が受けられなくなり、工事着手ができなくなります。

また、違反した場合には、罰則が適用される可能性があります。

このように、地区計画で定めた街づくりの実現性を向上するための方法として、地区計画を条例化することができます。

○条例で定める内容

Q 3. 地区計画以外のことや工作物も条例化できるのですか？

A 3 建築基準法に基づく条例は、都市計画で定められている内容を踏まえて制定するものであり、地区計画で定められていない事項については、条例化することはできません。

このため、条例化する内容は、地区計画で定められた整備計画のうち、実現性を高める必要があるものについて、制定するものです。

なお、建築基準法に基づく条例では、植栽や工作物など、建築物ではないものについては、条例化することはできません。