

平成 26 年第 4 回（12 月）大磯町議会定例会

議 案 第 62 号 説 明 資 料

平成 26 年 12 月 16 日

大磯町特別用途地区建築条例

資 料

1	制定概要	-----	1
2	制定内容	-----	2～3

都市計画課

大磯町特別用途地区建築条例

1 制定概要

○ 制定目的

町では、「大磯町まちづくり基本計画」に基づき、小湊海岸松林地区において、新たに特別用途地区（邸園文化交流地区）を都市計画に定め、歴史的建造物の保全を前提とした活用を図ることとしています。

特別用途地区（邸園文化交流地区）の都市計画に定める内容は、名称、面積、位置及び区域であり、具体的な用途地域の緩和内容等については、別途、条例で定める必要があります。

本条例は、建築基準法第49条第2項の規定に基づき、建築物の建築の制限の緩和に関し必要な事項を定め、特別用途地区（邸園文化交流地区）内における用途地域の制限を緩和することを目的に制定するものです。

○ 条例イメージ

**第一種低層住居専用地域にかかわらず、
用途緩和により建築できる建築物を条例で規定**

【用途緩和の要件】

- (1) 邸園文化交流地区内の歴史的建造物と一体的に利用されている土地であること。
- (2) 歴史的建造物を活かした大磯町新たな観光の核づくり事業の推進に資するものであること。
- (3) 周辺環境を害するおそれがないこと。
- (4) 周辺住民への十分な説明が行われ、理解が得られていること。



大磯町まちづくり審議会の意見を聴いて、町長が許可

【第一種低層住居専用地域に建築可能となる建築物】

用途が次に掲げるものであるもので、床面積 3,000 平方メートル以下のもの

- (1) 飲食店
- (2) ホテル又は旅館
- (3) 物品販売業を営む店舗
- (4) サービス業を営む店舗
- (5) 集会場（斎場を除く。）
- (6) 美術館、博物館その他の文化施設

2 制定内容

第1条 条例の趣旨を定めます。

この条例は、建築基準法第49条第2項の規定に基づき、建築物の建築の制限の緩和に関し必要な事項を定めるものとします。

第2条 用語の定義を定めます。

- 1 歴史的建造物については、大磯町まちづくり審議会答申（平成17年2月15日）の歴史的建造物等リスト（追録版）に記載されているもののうち、別表第1に掲げるものとします。

別表第1

名称	所在地
龍吟庵（旧富真別荘）	東小磯
旧大隈重信別荘	東小磯
旧古河潤吉別荘・旧陸奥宗光別荘	東小磯
旧西園寺公望別荘・旧池田成彬別荘	西小磯
旧伊藤博文別荘	西小磯
鳴立庵	大磯

- 2 歴史的建造物と一体的に利用されている土地については、土地の形状、区画割及び利用形態、所有関係その他物理的及び客観的に歴史的建造物と一体的に利用されているものと認められる土地とします。

第3条 適用区域を定めます。

本条例は、都市計画法の規定により告示された特別用途地区が定められている邸園文化交流地区に適用するものとします。

第4条 建築の制限の緩和について定めます。

- 1 邸園文化交流地区内の歴史的建造物と一体的に利用されている土地においては、法第48条第1項（第一種低層住居専用地域）の規定にかかわらず、町長が別表第2に掲げる建築物について、次の各号のいずれにも該当するものと認めて許可した場合にあっては、当該建築物を建築し、又は用途を変更して新たにこれらの用途に供することができるものとします。
 - (1) 歴史的建造物を活かした大磯町新たな観光の核づくり事業の推進に資するものであること。
 - (2) 周辺環境を害するおそれがないこと。
 - (3) 周辺住民への十分な説明が行われ、理解が得られていること。

別表第2

用途が次に掲げるものであるもので、床面積3,000平方メートル以下のもの

- ・ 飲食店
- ・ ホテル又は旅館
- ・ 物品販売業を営む店舗
- ・ サービス業を営む店舗
- ・ 集会場（斎場を除く。）
- ・ 美術館、博物館その他の文化施設

2 町長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、大磯町まちづくり審議会の意見を聴かなければならないものとします。

第5条 建築の制限の緩和の許可について定めます。

- 1 許可を受けようとする者は、歴史的建造物の活用計画などを記載した申請書により町長に申請しなければならないものとし、許可を受けた者が、当該許可を受けた事項を変更しようとする場合についても準用するものとします。
- 2 町長は、許可を受けた者が虚偽の申請その他不正の行為により許可を受けたと認めるときは、当該許可を取り消すことができるものとします。

第6条 報告等について定めます。

- 1 町長は、必要な限度において、緩和の許可を受けた者その他の関係者に対して、事業の実施状況その他必要な事項について報告を求めることができるものとします。
- 2 町長は、必要と認めるときは、町の職員に許可に係る区域に立ち入らせ、その状況を調査させ、又は検査させることができるものとします。

第7条 委任について定めます。

この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定めるものとします。

附則

この条例は、平成27年4月1日から施行するものとします。