

建築物の構造等を制限!!

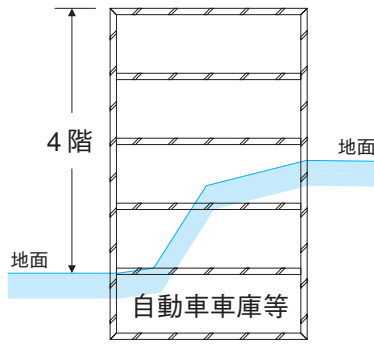
町では、建築基準法第50条の規定に基づき建築物の構造に関する制限を定めるとともに、同法第52条第5項の規定に基づき同条第3項の地盤面を定めることにより、良好な住居の環境を保護することを目的とする「大磯町建築物の構造及び住宅地下室の容積率緩和を制限する条例」を平成19年4月1日から施行しました。

なお、条例の対象区域は、「J・R東海道本線北側の第一種低層住居専用地域」です。

■建築物の構造に関する制限

建築物の階数は4を超えてはいけません。

※最下階を自動車車庫等の用に供し、その天井が条例で定める水平面以下にある場合に限って、当該階を階数に算入しません。



■住宅地下室の容積率緩和の制限

○住宅地下室の容積率緩和制度とは？

平成6年の建築基準法の改正により導入され、容積率を算定

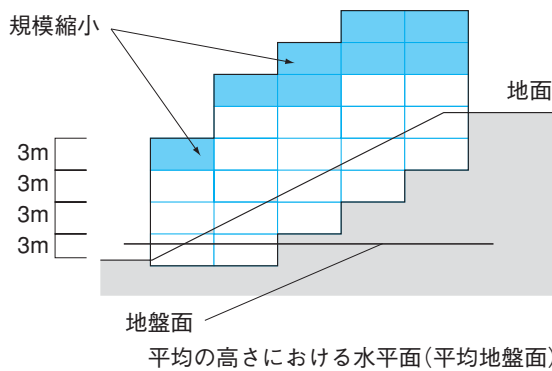
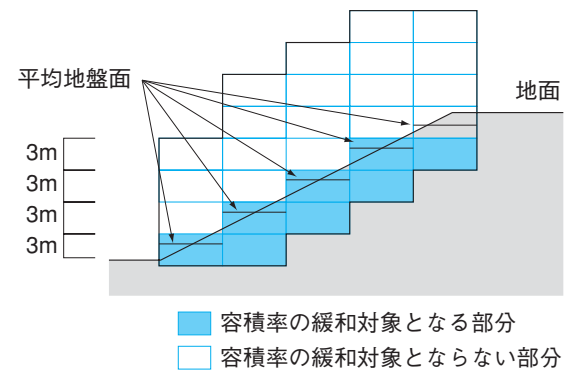
する際に、住宅地下室の床面積を全体の床面積の3分の1までは不算入とすることができるとです

○現行制度の問題点は？

ある階が地下室となり、容積率の緩和の対象となるかどうかは高低差3メートル以内ごとに設定される平均地盤面とその階との関係によります。このため、斜面地においては複数の地盤面が発生し、容積率不算入となる地下室が何層も生まれる結果となります。低層住宅が多くある地域において周辺環境とそぐわない大規模なマンションが建設される一因となっています。

○この条例でどう変わるの？

地盤面を、建築物が周囲の地面と接する位置の最も低い位置から3メートルまでの平均の高さにおける水平面に設定します。これにより、斜面地における住宅地下室の容積率緩和によるボリュームの増加を抑制します。



条例施行後は…

◎問い合わせ

まちづくり課 ☎内線242

下水道供用開始区域が拡大

5月1日から、大磯・西小磯・国府本郷地区の一部の区域において、公共下水道が使えるようになります。

早期接続のお願い

公共下水道が使えるようになります。家庭などからの汚水を、公共下水道に直接流すための排水設備を設置し、公共下水道に接続させる工事（改造工事）をしなければなりません。

町では、公共下水道が使える日（供用開始日）から3年以内に接続をする場合には、一定の条件を設けて改造工事費の助成として、奨励金を交付しています。また、改造工事に要する費用に対して、融資あっせん制度も行っています。

補助制度を利用していただき、早めに公共下水道に接続していただくようお願いします。なお、排水設備の工事は、町の指定工事店に申し込んでください。

※5月1日から供用開始される区域内に土地を所有されている方には、個別に通知しています。



【奨励金の交付額】

改造工事費用	供用開始からの経過年数		
	1年目	2年目	3年目
5万円以上 15万円未満	12,000円	8,000円	4,000円
15万円以上 30万円未満	21,000円	14,000円	7,000円
30万円以上 40万円未満	27,000円	18,000円	9,000円
40万円以上	30,000円	20,000円	10,000円

※改造工事費用、供用開始経過年数に応じて、交付します。

すでに公共下水道が使用できる区域にお住まいでまだ接続していない方も、生活環境の向上と水質保全のために早めの接続をお願いします。

町では、多くの方が清潔で快適な生活をおくることのできるように、公共下水道の整備を推進していますので、ご理解とご協力をお願いします。

◎問い合わせ

下水道課 ☎内線224