

議案第27号

宝塚市斜面地建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例の制定について

資料1 宝塚市斜面地建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例の概要

宝塚市斜面地建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例の概要

1. 斜面地建築物の制限に関する条例（以下、「斜面地条例」）とは

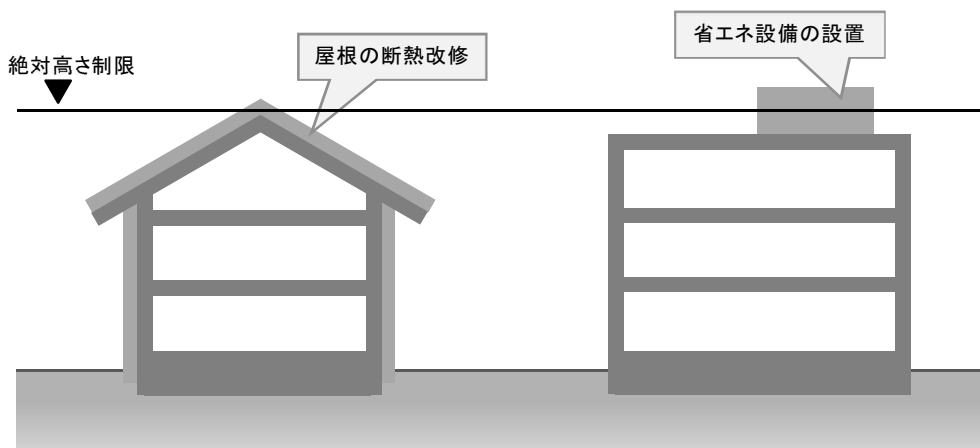
建築基準法の規定では、低容積率の指定がなされている地域であっても、高低差の大きな斜面地を利用して、平坦地では通常建てることのできないような規模の建築物を建てることのできる場合がある。

このような建築物が良好な住環境を害することのないよう、条例で一定の制限（高さ制限及び容積制限）を定め、これを抑制しようとするもの。

ただし、第一種低層住居専用地域等内の高さ制限（絶対高さ10m）の適用を免除する特例許可を受けた建築物については、斜面地条例の高さ制限を適用しないことを規定している。

2. 建築基準法の改正

既存の建築物に屋根の断熱改修や屋上への省エネ設備の設置などを行い、その改修部分が絶対高さ制限を超えてしまう場合は改修が出来ないため、こういった場合に限り高さ制限を免除する制度が設けられた。



3. 斜面地条例の改正

この法改正を受け、1. で述べた斜面地条例の高さ制限を適用しない対象に、省エネ改修を行う場合の特例許可を受けた建築物を追加する。

4. 施行期日

令和5年4月1日（改正法の施行日）