

議案第 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
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を次のとおり制定するものとする。

令和5年（2023年）2月 日提出

宝塚市長 山 崎 晴 恵

宝塚市条例第 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
宝塚市斜面地建築物の制限に関する条例（平成18年条例第65号）の一部を次のように改正する。

第3条第2項第1号中「第55条第3項」の次に「若しくは第4項」を加える。

附 則

この条例は、令和5年4月1日から施行する。

議案第 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
宝塚市斜面地建築物の制限に関する条例(平成18年条例第65号)新旧対照表

現行	改正案
<p>(斜面地建築物の構造の制限)</p> <p>第3条 (略)</p> <p>2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する斜面地建築物については、適用しない。</p> <p>(1) 法第55条第3項_____、第59条の2第1項、第86条第3項若しくは第4項又は第86条の2第2項若しくは第3項の規定による許可を受けた斜面地建築物</p> <p>(2)・(3) (略)</p> <p>3 (略)</p>	<p>(斜面地建築物の構造の制限)</p> <p>第3条 (略)</p> <p>2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する斜面地建築物については、適用しない。</p> <p>(1) 法第55条第3項若しくは第4項、第59条の2第1項、第86条第3項若しくは第4項又は第86条の2第2項若しくは第3項の規定による許可を受けた斜面地建築物</p> <p>(2)・(3) (略)</p> <p>3 (略)</p>

【建築基準法第55条、第58条】
建築物の構造上やむを得ない場合における高さ制限に係る特例許可の拡充

現状・改正主旨

- 屋根の断熱改修や屋上への再エネ設備の設置を行う場合、建築物の高さが増加することにより、高さの制限に抵触し、改修が困難となる場合がある。

改正概要

- 屋根の断熱改修や屋上への省エネ設備の設置等の省エネ改修等を円滑化 【施行日：公布の日から1年以内】

現行 第一種低層住居専用地域等※や高度地区においては、原則として、都市計画により定められた高さの制限を超えてはならない

改正後

第一種低層住居専用地域等※や高度地区における高さ制限について、屋外に面する部分の工事により高さ制限を超えることが構造上やむを得ない建築物に対する特例許可制度を創設

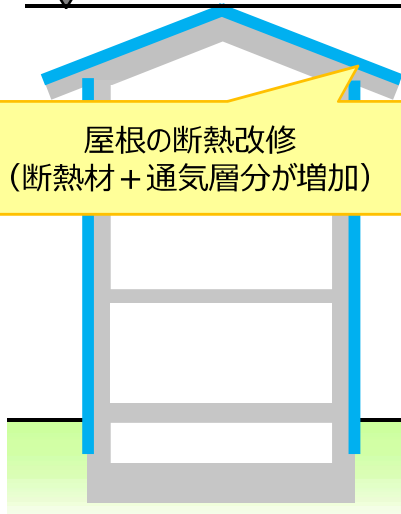
※ 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、田園住居地域

＜構造上やむを得ないものの例＞ ※ 省令で規定予定

絶対高さ制限

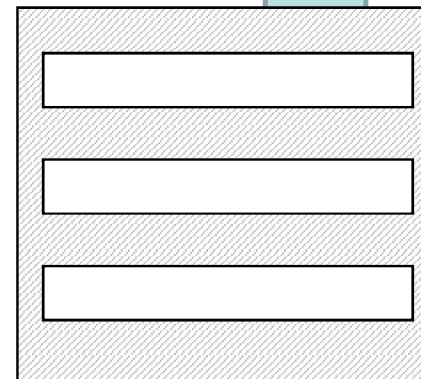
省エネ設備の設置
(高効率の熱源設備等)

※絶対高さ制限の適用上は、建築面積の1/8以内の屋上部分は建築物の高さに不算入



屋根の断熱化工事

・外断熱改修を行う場合、屋根自体の厚さが増加することにより、高さ制限に抵触する可能性がある。



屋上の省エネ設備

・新たに屋上に省エネ設備や再生可能エネルギーを設ける場合に、高さの制限に抵触する場合がある。