

議案第 31 号

海老名市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部改正について

海老名市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例を別紙のとおり定める。

平成 25 年 5 月 30 日提出

海老名市長 内 野 優

提案理由

海老名駅西口地区地区計画に基づいた土地利用を担保するため並びに都市の低炭素化の促進に関する法律の施行及び建築基準法施行令の改正に伴い、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ床面積に算入しない部分を追加するため

海老名市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を
改正する条例

海老名市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成17年条例第12号）の一部を次のように改正する。

第5条第2項第1号中「合計の和」の次に「。次号から第5号までにおいて同じ。」を加え、同項中第4号を第8号とし、第3号を第7号とし、第2号を第6号とし、第1号の次に次の4号を加える。

- （2） 専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の50分の1を限度とする部分
- （3） 蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の50分の1を限度とする部分
- （4） 自家発電設備を設ける部分の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の100分の1を限度とする部分
- （5） 貯水槽を設ける部分の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の100分の1を限度とする部分

第5条第2項に次の1号を加える。

- （9） 低炭素建築物（都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）第2条第3項の低炭素建築物をいう。）の床面積のうち、同法第54条第1項第1号に掲げる基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における都市の低炭素化の促進に関する法律施行令（平成24年政令第286号）第13条に定める部分

別表第1に次のように加える。

7	海老名駅西口地区地区計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された海老名駅西口地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた地
---	--------------	---

		域
--	--	---

別表第2に次のように加える。

7 海老名駅西口地区地区計画

地区の区分		海老名駅西口地区					
		A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区
ア	建築物	法別表	次に掲	次に掲	次に掲	次に掲	次に掲
	の用途 の制限	第2（ろ） 項に掲 げる建 築物以 外の ものは、 建築し てはな らな い。	げる建 築物は、 建 築しては な ら な い。 （1）マ ージ ヤン 屋、 ぱち んこ 屋、 射的 場、 勝馬 投票 券発 売所 、場 外車 券売	げる建 築物は、 建 築しては な ら な い。 （1）マ ージ ヤン 屋、 ぱち んこ 屋、 射的 場、 勝馬 投票 券発 売所 、場 外車 券売	げる建 築物は、 建 築しては な ら な い。 （1）住 宅（ 兼用 住宅 を含 む。 ） （2）共 同住 宅、 寄宿 舎又 は下 宿 （3）マ ージ	げる建 築物は、 建 築しては な ら な い。 （1）マ ージ ヤン 屋、 ぱち んこ 屋、 射的 場、 勝馬 投票 券発 売所 、場 外車 券売	げる建 築物は、 建 築しては な ら な い。 （1）マ ージ ヤン 屋、 ぱち んこ 屋、 射的 場、 勝馬 投票 券発 売所 、場 外車 券売

場そ の他 これ らに 類す るも の (2) 自 動車 教習 所 (3) 畜 舎 (ペッ トシ ョッ プ、 動物 病院 等に 附属 する もの は除 く。)	場そ の他 これ らに 類す るも の (2) 自 動車 教習 所 (3) 畜 舎 (ペッ トシ ョッ プ、 動物 病院 等に 附属 する もの は除 く。)	ヤン 屋、 ぱち んこ 屋、 射的 場、 勝馬 投票 券発 売所 、場 外車 券売 場そ の他 これ らに 類す るも の (4) 風 俗営 業等 の規 制及 び業	場そ の他 これ らに 類す るも の (2) 風 俗営 業等 の規 制及 び業 務の 適正 化等 に関 する 法律 第2 条第 6項 から 第10 項ま でに 掲げ	場そ の他 これ らに 類す るも の (2) 倉 庫業 を営 む倉 庫 (3) 原 動機 を使 用す る工 場で 、作 業場 の床 面積 の合 計が 150 ㎡を 超え
---	---	--	---	---

				階部	務の	るも	るも
				分を	適正	の	の（
				住宅	化等	(3) 倉	店舗
				、共	に関	庫業	及び
				同住	する	を営	飲食
				宅、	法律	む倉	店に
				寄宿	(昭	庫	附属
				舎又	和23	(4) 原	する
				は下	年法	動機	もの
				宿の	律第	を使	は除
				用途	122	用す	く。
				に供	号)	る工	)
				する	第2	場 (	(4) 法
				建築	条第	店舗	別表
				物 (	6 項	及び	第2
				1 階	から	飲食	(と
				部分	第10	店に	) 項
				の一	項ま	附属	第3
				部を	でに	する	号に
				共同	掲げ	もの	掲げ
				住宅	るも	は除	るも
				の供	の	く。	の (
				用部	(5) 倉	)	自動
				分に	庫業	(5) 自	車修
				供す	を営	動車	理工
				る場	む倉	教習	場、
				合を	庫	所	店舗

	除く 。)	(6) 原 動機 を使 用す る工 場（ 店舗 及び 飲食 店に 附属 する もの は除 く。 ）	(6) 畜 舎（ ペッ トシ ョッ プ、 動物 病院 等に 附属 する もの は除 く。 ）	及び 飲食 店に 附属 する もの は除 く。 ）
		(7) 自 動車 教習 所		(5) 自 動車 教習 所
		(8) 畜 舎（ ペッ トシ ョッ プ、 動物		(6) 畜 舎（ ペッ トシ ョッ プ、 動物 病院 等に 附属 する もの は除 く。

					病院 等に 附属 する もの は除 く。)		)
イ	容積率 の制限	15／10	—				
ウ	建ぺい 率の制 限	—					
エ	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	120㎡ ただし 、次の各 号に該当 するもの について はこの限 りではな い。 (1) 公 衆便 所、 巡査 派出	120㎡ ただし 、次の各 号に該当 するもの について はこの限 りではな い。 (1) 公 衆便 所、 巡査 派出	300㎡ ただし 、次の各 号に該当 するもの について はこの限 りではな い。 (1) 公 衆便 所、 巡査 派出	30,000㎡ ただし 、次の各 号に該当 するもの について はこの限 りではな い。 (1) 公 衆便 所、 巡査 派出	500㎡ ただし 、次の各 号に該当 するもの について はこの限 りではな い。 (1) 公 衆便 所、 巡査 派出	120㎡ ただし 、次の各 号に該当 するもの について はこの限 りではな い。 (1) 公 衆便 所、 巡査 派出

		所 の他 これ らに 類す る公 益上 必要 な建 築物	所 の他 これ らに 類す る公 益上 必要 な建 築物	所 の他 これ らに 類す る公 益上 必要 な建 築物	所 の他 これ らに 類す る公 益上 必要 な建 築物	所 の他 これ らに 類す る公 益上 必要 な建 築物	所 の他 これ らに 類す る公 益上 必要 な建 築物
		(2) 平 成25 年 3 月11 日時 点に おい て、 土地 区画 整理 法第 98条 第 1 項に 規定 する	(2) 鉄 道用 地の 建築 物	(2) 鉄 道用 地の 建築 物	(2) 平 成25 年 3 月11 日時 点に おい て、 土地 区画 整理 法第 98条 第 1 項に 規定 する	(2) 鉄 道用 地の 建築 物	

仮換地の指定を受けた土地であり、かつ、当該時点において、A地区の規定に適合しない土地について、所有権その他の

仮換地の指定を受けた土地であり、かつ、当該時点において、E地区の規定に適合しない土地について、所有権その他の

		権利 に基 づい てそ の土 地の 全部 を一 の敷 地と して 使用 する もの				権利 に基 づい てそ の土 地の 全部 を一 の敷 地と して 使用 する もの	
オ	壁面の 位置の 制限	建築物 (門又は 塀を除く 。)の外 壁又はこ れに代わ る柱の面 から地区 幹線道路 との境界 線までの 距離は 1.5m以	建築物 (門又は 塀を除く 。)の外 壁又はこ れに代わ る柱の面 から地区 幹線道路 及び市道 62号線と の境界線 までの距	建築物 (門又は 塀を除く 。)の外 壁又はこ れに代わ る柱の面 から地区 幹線道路 及び市道 62号線と の境界線 までの距	建築物 (門又は 塀を除く 。)の外 壁又はこ れに代わ る柱の面 から地区 幹線道路 及び市道 62号線と の境界線 までの距	建築物 (門又は 塀を除く 。)の外 壁又はこ れに代わ る柱の面 から地区 幹線道路 及び市道 62号線と の境界線 までの距	建築物 (門又は 塀を除く 。)の外 壁又はこ れに代わ る柱の面 から道路 境界線ま での距離 は1.0m 以上とし 、その他

上とし、 その他の 道路境界 線までの 距離は 1.0m以 上とし、 その他の 敷地境界 線までの 距離は 0.6m以 上とする 。ただし 、次の各 号のいず れかに該 当する建 築物及び 建築物の 部分は、 この限り ではない 。 (1) 自 動車 車庫	離は1.5 m以上と し、その 他の道路 境界線ま での距離 は1.0m 以上とし 、その他 の敷地境 界線まで の距離は 0.6m以 上とする 。ただし 、次の各 号のいず れかに該 当する建 築物及び 建築物の 部分は、 この限り ではない 。 (1) 自 動車 車庫	離は1.5 m以上と し、その 他の道路 境界線ま での距離 は1.0m 以上とし 、公園と の境界線 までの距 離は0.6 m以上と する。た だし、次 の各号の いずれか に該当す る建築物 及び建築 物の部分 は、この 限りでは ない。 (1) 自 動車 車庫	離は2.0 m以上と し、広場 との境界 線までの 距離は 1.0m以 上とし、 公園との 境界線ま での距離 は0.6m 以上とす る。ただ し、次の 各号のい ずれかに 該当する 建築物及 び建築物 の部分は 、この限 りではな い。 (1) 公 衆便 所、	離は2.0 m以上と し、その 他の敷地 境界線ま での距離 は1.0m 以上とす る。 (1) 公 衆便 所、	の敷地境 界線まで の距離は 0.6m以 上とする 。ただし 、鉄道用 地の建築 物及び建 築物の部 分は、こ の限りで はない。
--	---	---	---	---	---

	の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの (2) 外壁又はこれに代わる柱の面の中心線の長さの合計が3.0m以下で	車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの (2) 外壁又はこれに代わる柱の面の中心線の長さの合計が3.0m以下で	の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの (2) 外壁又はこれに代わる柱の面の中心線の長さの合計が3.0m以下で	巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物 (2) 公共用歩廊 (3) 公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、階段又
--	---	---	---	---

	ある もの (3) 物 置そ の他 これ らに 類す る用 途に 供し 、軒 の高 さが 2.3 m以 下で 、か つ、 床面 積の 合計 が 5.0 m ² 以 内で ある	下で ある もの (3) 物 置そ の他 これ らに 類す る用 途に 供し 、軒 の高 さが 2.3 m以 下で 、か つ、 床面 積の 合計 が 5.0 m ² 以 内で	ある もの (3) 物 置そ の他 これ らに 類す る用 途に 供し 、軒 の高 さが 2.3 m以 下で 、か つ、 床面 積の 合計 が 5.0 m ² 以 内で ある	はス ロー プ (4) 鉄 道用 地の 建築 物	
--	--	--	--	---	--

	もの	ある	もの
		もの	(4) 公
	(4)	鉄	衆便
		道用	所、
		地の	巡査
		建築	派出所
		物	所そ
			の他
			これ
			らに
			類す
			る公
			益上
			必要
			な建
			築物
			(5) 公
			共用
			歩廊
			(6) 公
			共用
			歩廊
			に昇
			降す
			るた
			めの
			エレ

				ベ ー タ ー 、 階 段 又 は ス ロー プ			
カ	建築物 の高さ の最高 限度等	12m	31m		100m	31m	
キ	かき又 はさく の構造 等の制 限	道路及び公園に面するかき又はさくは、生垣又は透視可能なフェンス等とする。ただし、フェンス等の基礎の高さは地盤面から0.6mを限度とする。					

附 則

この条例は、公布の日から施行する。