

議案第 16 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 27 年 2 月 26 日提出

海老名市長 内野 優

提案理由

横浜伊勢原線沿道西地区地区計画に基づいた土地利用の担保及び建築基準法の一部改正に伴い建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない部分を追加したいため

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。

題名を次のように改める。

海老名市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例  
第1条中「第68条の2第1項」の次に「及び都市緑地法（昭和48年法律第72号）第39条第1項」を加え、「地区計画」を「、地区計画」に、「建築物」を「建築物等」に改める。

第2条中「及び」の次に「都市緑地法並びに」を加える。

第5条第2項第6号中「ものの住宅」の次に「又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この号において「老人ホーム等」という。）」を、「部分（」の次に「次号の建築基準法施行令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分又は」を加え、「又は」を「若しくは」に改め、「建築物の住宅」の次に「及び老人ホーム等」を加え、同項第7号中「共同住宅」を「建築基準法施行令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅」に、「又は」を「若しくは」に改める。

第16条を第17条とし、第11条から第15条までを1条ずつ繰り下げ、第10条の次に次の1条を加える。

（建築物の緑化率の最低限度）

第11条 建築物の緑化率の最低限度は、別表第2に掲げる地区の区分に応じて、同表の項に掲げる制限のとおりとする。

別表第1に次のように加える。

8	横浜伊勢原線沿道西地区地区 計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された横浜伊勢原線沿道西地区地区計
---	---------------------	---------------------------------------

		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中「第10条」を「第11条」に改め、同表1 下今泉一丁目地区地区計画の表から7 海老名駅西口地区地区計画の表までに次のように加える。

ク	建築物の緑化率の最低限度	—
---	--------------	---

別表第2に次の1表を加える。

#### 8 横浜伊勢原線沿道西地区地区計画

地区の区分		横浜伊勢原線沿道西地区
ア	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（当該地区計画の都市計画決定時点において、現に住宅の用途に供する建築物の敷地として使用されている土地を除く。）</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(5) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2に規定する運動施設</p> <p>(6) マージャン屋、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</p> <p>(7) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第8条第1項に規定する一般廃棄物処理施設又は同法第15条第1項に規定する産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物（工場そ</p>

		の他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。)
イ	容積率の制限	—
ウ	建ぺい率の制限	—
エ	建築物の敷地面積の最低限度	—
オ	壁面の位置の制限	<p>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、0.6m以上とする。</p> <p>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、この限りでない。</p> <p>(1) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの</p> <p>(2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であるもの</p> <p>(3) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m<sup>2</sup>以内であるもの</p>
カ	建築物の高さの最高限度等	<p>(1) 最高高さ30.0mを超えてはならない。</p> <p>(2) 建築物の最高高さが10.0mを超える建築物は、当該地区計画区域外の用途地域の指定のない区域（以下「無指定区域」という。）を法別表第4（い）欄の一の項に掲げる地域とみなして、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、同表（は）欄の一の項に掲げる平均地盤面からの高さの水平面（当該建築物敷</p>

		<p>地内の部分を除く。) に敷地境界線からの水平距離が 5.0m を超える範囲 (無指定区域に限る。) において、同表 (に) 欄の一の項 (1) の号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのない高さ (法第56条の2 第3項の規定を準用しても差し支えない。) とする。この場合において、同一の敷地内に二以上の建築物があるときは、これらの建築物を一の建築物とみなして適用する。</p>
キ	かき又はさくの構造等の制限	—
ク	建築物の緑化率の最低限度	敷地面積に対して 3 パーセント以上とする。

## 附 則

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第5条第2項第6号の改正規定（「ものの住宅」の次に「又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この号において「老人ホーム等」という。）」を加える部分及び「建築物の住宅」の次に「及び老人ホーム等」を加える部分に限る。）は、平成27年6月1日から施行する。