

議案第 5 2 号

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等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 2 8 年 8 月 3 0 日提出

海老名市長 内 野 優

提案理由

海老名運動公園周辺地区地区計画の決定に伴い、同地区計画の区域内における建築物等の制限について必要な事項を定めるため

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等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。

別表第１に次のように加える。

9	海老名運動公園周辺地区地区 計画	都市計画法第20条第１項の規定により告 示された海老名運動公園周辺地区地区計 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１表を加える。

9 海老名運動公園周辺地区地区計画

地区の区分		海老名運動公園周辺地区			
		A－１地区	A－２地区	B地区	C地区
ア	建築物 の用途 の制限	次に掲げる建築物 は、建築してはなら ない。 (１) 住宅 (２) 共同住宅、寄 宿舍又は下宿 (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	次に掲げるとおり とする。 (１) 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 (建築確認を受 けている建築物 に限る。)の敷 地として使用さ	次に掲げる建築物 以外の建築物は、建 築してはならない。 (１) 住宅 (２) 住宅で事務所 、店舗その他こ れらに類する用 途を兼ねるもの のうち建築基準 法施行令第130 条の３に規定す	

	(4) 店舗、飲食店 その他これらに 類するもの（当 該地区計画の都 市計画決定時点 において、現に 店舗の用途に供 する建築物（法 第6条に規定す る建築の確認（ 以下この項及び エの項において 「建築確認」と いう。）を受け ている建築物に 限る。）の敷地 として使用され ている土地であ って、土地区画 整理法第98条第 1項の規定によ り仮換地として 指定された土地 （以下この項及 びエの項におい て「仮換地」と いう。）又は同	れている土地で あって仮換地若 しくは換地又は 土地区画整理法 第96条第1項の 規定により定め られた保留地に ついては、次に 掲げる建築物以 外の建築物は、 建築してはなら ない。 ア 住宅 イ 住宅で事務所 、店舗その他こ れらに類する用 途を兼ねるもの のうち建築基準 法施行令第130 条の3に規定す るもの ウ 診療所 エ 巡査派出所、 公衆電話所その 他これらに類す る建築基準法施 行令第130条の	るもの (3) 共同住宅、寄 宿舎又は下宿 (4) 神社、寺院、 教会その他これ らに類するもの (5) 老人ホーム、 保育所、身体障 害者福祉ホーム その他これらに 類するもの (6) 診療所 (7) 巡査派出所、 公衆電話所その 他これらに類す る建築基準法施 行令第130条の 4に規定する公 益上必要な建築 物 (8) 当該地区計画 の都市計画決定 時点において、 現に存するもの を継続して使用 するもの (9) 前各号の建築
--	---	--	--

	法第104条第1項の換地計画において定められた換地（以下この項及びエの項において「換地」という。）に建築するものを除く。） （5） 図書館、博物館その他これらに類するもの （6） 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 （7） 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	4に規定する公益上必要な建築物 オ アからエまでに掲げる建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5に規定する建築物を除く。） （2） 前号の土地以外の土地については、建築物を建築してはならない。	物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5に規定する建築物を除く。）
--	---	---	--

		(8) カラオケボックスその他これに類するもの (9) 自動車教習所 (10) 法別表第2 (ぬ) の項第1号及び第2号に掲げるもの (11) 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	1, 500㎡ ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 (1) 当該地区計画の都市計画決定時点において、現に存する建築物（建築確認を受けている建築物に限る。）の敷地として使用されている土地であって、仮換地又は換地のうち、当該土地の面積が1, 500㎡未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用するもの (2) 巡査派出所、	120㎡ ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 (1) 仮換地又は換地の使用収益開始時点において、当該土地の面積が120㎡未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用する土地 (2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地	120㎡ ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 (1) 当該地区計画の都市計画決定時点において、当該土地の面積が120㎡未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用する土地 (2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地

		公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地		
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（以下この欄において「壁面線」という。）から道路境界線又は緑地境界線までの距離は、次に掲げるとおりとする。 （１） 当該地区計画の計画図（以下この欄において「計画図」という。）に表示する１号壁面線から道路境界線までの距離は、5.0m以上とする。	1 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隣地境界線及び道路境界線までの距離は、次に掲げる数値以上とする。 （１） 建築物の敷地面積の規模が200㎡未満の場合にあつては、0.6m （２） 建築物の敷地面積の規模が200㎡以上の場合にあつては、1.0m 2 前項の規定にかかわらず、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、同項の規定は適用しない。 （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 （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 （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5㎡以内であるもの	

		(2) 計画図に表示 する2号壁面線 から緑地境界線 までの距離は、 1.0m以上とす る。 (3) 計画図に表示 する3号壁面線 から道路境界線 までの距離は、 0.6m以上とす る。 (4) 計画図に壁面 線が定められて いないその他の 道路境界線まで の距離は、0.6 m以上とする。	
カ	建築物 の高さ の最高 限度等	31m	次に掲げるとおりとする。 (1) 最高高さ10mを超えてはならない。 (2) 建築物の各部分の高さは、当該部分 から前面道路の反対側の境界線又は隣 地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25を乗じて得たものに、5mを加え たものとする。ただし、軒又はひさし については、この限りでない。
キ	垣又は	道路に面する垣又	道路に面する垣又はさくは、生け垣又は

	さくの 構造等 の制限	はさくは、次の各号のいずれかの構造とする。ただし、宅地の地盤面から0.6m以下の基礎の部分については、この限りでない。 (1) 生け垣 (2) 透視可能なフェンス (3) 道路境界線から0.5m以上後退し、当該後退部分に植栽を施したもの	透視可能なフェンスとする。ただし、宅地の地盤面から0.6m以下の基礎の部分については、この限りでない。
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、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。