

藤沢市地区計画等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

藤沢市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を次のよう
に改正する。

2015年（平成27年）6月4日提出

藤沢市長

鈴木恒夫

藤沢市地区計画等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

藤沢市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例（平成元年藤沢市
条例第39号）の一部を次のように改正する。

第7条中「湘南ライフタウン センター地区整備計画区域」の次に「及び羽鳥一
丁目地区整備計画区域」を加える。

第8条第3項中「地域産業地区内」を「地域産業地区内及び産業地区内」に改め
る。

別表第1に次のように加える。

羽鳥一丁目地 区整備計画区 域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された藤沢都市計 画羽鳥一丁目地区地区計画において地区整備計画が定められた 区域
-----------------------	--

別表第2新産業の森北部地区整備計画区域の項に次のように加える。

産業地区	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 研究施設又は研究開発型施設 (2) 工場（法別表2(ウ)項第1号の工場を除く。） (3) 日用品の販売を主たる目的とする建築物で、その用途 に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内
------	--

	<p>のもの</p> <p>(4) 法別表第2(イ)項第9号の公益上必要な建築物</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの</p>
--	--

別表第2 F u j i s a w a サステイナブル・スマートタウン地区整備計画区域の項の次に次のように加える。

羽鳥一丁目地区 整備計画区域	低層住宅 地区	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 法別表第2(イ)項第2号の住宅</p> <p>(3) 共同住宅，寄宿舎，下宿又は長屋</p> <p>(4) 老人ホーム又は保育所</p> <p>(5) 診療所</p> <p>(6) 法別表第2(イ)項第9号の公益上必要な建築物</p> <p>(7) 集会所</p> <p>(8) 事務所又は政令第130条の5の3に掲げる店舗，飲食店等の建築物で，その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(9) スポーツの練習場（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(10) 工場（政令第130条の6に定めるものに限る。）</p> <p>(11) 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5各号に定めるものを除く。）</p> <p>(12) 防災備蓄倉庫</p> <p>(13) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの（1階部分のみをその用途に供するものに限る。）</p>
	中高層住宅地区A 中高層住宅地区B	<p>(1) 一戸建ての住宅（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を除く。）</p> <p>(2) 神社，寺院，教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 工場（政令第130条の6に定めるものを除く。）</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎（動物病院，ペットショップ又は小動物</p>

		<p>を対象とした宿泊施設で、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のものを除く。）</p> <p>(6) ボーリング場，スケート場，水泳場又は政令第130条の6の2に定める運動施設（3階以上の部分をその用途に供するものに限る。）</p> <p>(7) 事務所又は店舗，飲食店その他これらに類するもの（3階以上の部分をその用途に供するものに限る。）</p> <p>(8) 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（近隣商業地域内にあるものに限る。）</p> <p>(9) カラオケボックスその他これに類するもの（近隣商業地域内にあるものに限る。）</p> <p>(10) 劇場，映画館，演芸場又は観覧場（近隣商業地域内にあるものに限る。）</p> <p>(11) 倉庫業を営む倉庫（近隣商業地域内にあるものに限る。）</p>
--	--	--

別表第3に次のように加える。

羽鳥一丁目地区整備計画区域	低層住宅地区		10分の10
---------------	--------	--	--------

別表第5新産業の森北部地区整備計画区域の項に次のように加える。

産業地区	1,000平方メートル。ただし、日用品の販売を主たる目的とする建築物の敷地面積は、500平方メートルとする。	(1) 公益上必要な建築物の敷地 (2) 平成27年3月31日において現に建築物の敷地かつ都市計画法第29条の許可を受けている敷地でその全部を1の敷地として使用するもの
------	--	---

別表第5 F u j i s a w a サステイナブル・スマートタウン地区整備計画区域の項の次に次のように加える。

羽鳥一丁目	低層住宅地区	(1) 老人ホーム若しくは	(1) 法別表第2(イ)項第9号
-------	--------	---------------	------------------

目地区整備計画区域		は保育所、スポーツの練習場又は工場の敷地面積は、500平方メートル (2) 前号に掲げる以外の用途の建築物の敷地面積は、120平方メートル。ただし、建築物の敷地が幅員4メートル未満の路地状部分のみによって道路に接する場合は、130平方メートルとする。	の公益上必要な建築物の敷地 (2) 防災備蓄倉庫の敷地
	中高層住宅地区A 中高層住宅地区B	500平方メートル	

別表第6 新産業の森北部地区整備計画区域の項中

「地域産業地区」

を

「地域産業地区
産業地区」

に改め、同表に次のように加える。

羽鳥一丁目地区整備計画区域	低層住宅地区	1メートル	(1) 外壁等の面の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供する建築物であつて、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の		
---------------	--------	-------	--	--	--

		<p>合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>(3) 自動車又は自転車車庫で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの</p> <p>(4) 法別表第2(イ)項第9号の公益上必要な建築物</p> <p>(5) 防災備蓄倉庫</p>		
中高層住宅地区A			<p>中高層住宅地区Aの東側道路までの距離は10メートル、中高層住宅地区Aの南側道路及び南東側道路までの距離は4メートル</p>	<p>(1) 物置その他これに類する用途に供する建築物の部分で次に掲げる要件に該当するもの</p> <p>ア 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること</p> <p>イ 当該部分の水平投影の敷地境界に面する長さを敷地境界に接する部分の水平投影の長さで除した数値が5分の1以下であること</p> <p>ウ 当該部分から敷地境界線まで</p>
中高層住宅地区B	5メートル	(1) 物置その他これに類する用途に供する建築物の部分で次に掲げる要件に該当するもの	4メートル（中高層住宅地区Bの西側道路及び南側道路に限	

		<p>ア 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること</p> <p>イ 当該部分の水平投影の敷地境界に面する長さを敷地境界に接する部分の水平投影の長さで除した数値が5分の1以下であること</p> <p>ウ 当該部分から敷地境界線までの水平距離のうち最小のものが1メートル以上であること</p> <p>(2) ポーチその他これに類する建築物の部分で、前号イ及びウに掲げる要件に該当し、かつ、高さが5メートル以下であるもの</p> <p>(3) 門又はフェンス</p> <p>(4) 歩廊、渡り廊下その他これらに類す</p>	<p>る。)</p> <p>の水平距離のうち最小のものが1メートル以上であること</p> <p>(2) ポーチその他これに類する建築物の部分で、前号イ及びウに掲げる要件に該当し、かつ、高さが5メートル以下であるもの</p> <p>(3) 高さが1.8メートル以下の門又はフェンス(透視可能なもの限る。)</p> <p>(4) 歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物の部分</p> <p>(5) 建築物の地盤面下の部分</p> <p>(6) 自動車又は自転車車庫で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの</p> <p>(7) 法別表第2(イ)項第9号の公益上必要な建築物</p> <p>(8) 防災備蓄倉庫</p>	
--	--	---	--	--

			る建築物の部分 (5) 建築物の地盤面下の部分 (6) 自動車又は自転車車庫で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの (7) 法別表第2(イ)項第9号の公益上必要な建築物 (8) 防災備蓄倉庫	
--	--	--	---	--

別表第7に次のように加える。

羽鳥一丁目地区 整備計画区域	低層住宅地区	12メートル	
	中高層住宅地区A	40メートル	
	中高層住宅地区B	45メートル	

別表第8 新産業の森北部地区整備計画区域の項中 「地域産業地区」 を

「地域産業地区
産業地区」 に改める。

別表第11に次のように加える

羽鳥一丁目地区整備計画	生け垣又は高さが1.8メートル以下の透視可能なフ
-------------	--------------------------

区域	<p>フェンス等で植栽を組み合わせたもの。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) フェンス等の基礎で地盤面からの高さが0.6メートル以下のもの</p> <p>(2) 建築物の出入口の部分の目隠しをするため隣地境界線に面して設けるフェンス等</p> <p>(3) 門柱その他これに類するもので敷地の一辺についての見付け幅の合計が1メートル以下かつ地盤面からの高さが1.8メートル以下のもの</p>
----	---

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

提案理由

この条例を提出したのは、新産業の森北部地区地区計画を都市計画変更し、及び羽鳥一丁目地区地区計画を都市計画決定したことに伴い、各地区計画の区域内における建築物の制限について定める必要による。