

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。

2018年(平成30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。

別表第1に次のように加える。

本町四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本町四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辻堂駅北口地区整備計画区域の項を次のように改める。

辻堂駅北口地区整備計画区域	A-1 街区	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 百貨店, 店舗, 飲食店又は政令第130条の5の2第5号に掲げる施設</p> <p>(2) ホテル又は旅館</p> <p>(3) 劇場, 映画館, 演芸場, 観覧場, 公会堂, 集会場(斎場を除く。), コンベンションホール又は展示場</p> <p>(4) 図書館, 博物館, 美術館その他の文化施設</p> <p>(5) 大学, 高等専門学校, 専修学校又は各種学校</p> <p>(6) 放送局又は放送局に関連するスタジオ</p> <p>(7) 事務所</p> <p>(8) 診療所</p> <p>(9) 児童福祉施設</p> <p>(10) 老人福祉施設</p> <p>(11) 公衆浴場</p>
---------------	-----------	--

	<ul style="list-style-type: none"> (2) 動物病院又はペットショップ（小動物を対象とした宿泊施設を含む。） (3) カラオケボックス又はボーリング場 (4) 自動車車庫又は自転車駐車場 (5) 自動車修理工場（作業場の床面積が300平方メートルを超えないものに限る。） (6) 駅舎，立体歩廊，交通関連施設，巡査派出所，公衆便所，公衆電話所又は政令第130条の4第4号若しくは第5号に掲げる公益上必要な建築物 (7) 前各号の建築物に附属するもの
A - 2 街区① A - 2 街区② A - 3 街区	次に掲げる建築物以外の建築物 <ul style="list-style-type: none"> (1) 百貨店，店舗，飲食店又は政令第130条の5の2第5号に掲げる施設 (2) ホテル又は旅館 (3) 劇場，映画館，演芸場，観覧場，公会堂，集会場（A-2街区①及びA-3街区については，斎場を除く。），コンベンションホール又は展示場 (4) 図書館，博物館，美術館その他の文化施設 (5) 公共公益関連施設 (6) 大学，高等専門学校，専修学校又は各種学校 (7) 放送局又は放送局に関連するスタジオ (8) 事務所 (9) 診療所 (10) 児童福祉施設 (11) 老人福祉施設 (12) 公衆浴場 (13) 動物病院又はペットショップ（小動物を対象とした宿泊施設を含む。） (14) カラオケボックス又はボーリング場 (15) 公衆電話所又は政令第130条の4第4号若しくは第5号に掲げる公益上必要な建築物 (16) 前各号の建築物に附属するもの
A - 4 街区	次に掲げる建築物以外の建築物 <ul style="list-style-type: none"> (1) 官公署の庁舎，支所その他これらに類するもの (2) 大学，高等専門学校，専修学校又は各種学校 (3) 図書館，博物館，美術館その他の文化施設 (4) 劇場，公会堂，集会場（斎場を除く。），コンベンションホール又は展示場 (5) ホテル又は旅館 (6) 店舗，飲食店又は政令第130条の5の2第5号に掲げる施設 (7) 事務所 (8) 診療所 (9) 児童福祉施設 (10) 老人福祉施設 (11) 動物病院又はペットショップ（小動物を対象とした宿泊施設を含む。）

	<p>(2) 公衆電話所又は政令第130条の4第4号若しくは第5号に掲げる公益上必要な建築物</p> <p>(3) 前各号の建築物に附属するもの</p>
B - 1 街区	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 共同住宅，寄宿舎又は下宿</p>
B - 2 街区	<p>(2) 共同住宅，寄宿舎又は下宿の用途のいずれかを主たる用途として診療所，事務所，店舗，飲食店，政令第130条の5の2第5号に掲げる施設，集会場（斎場を除く。），児童福祉施設又は老人福祉施設の用途に併用する建築物</p> <p>(3) 公衆電話所又は政令第130条の4第4号若しくは第5号に掲げる公益上必要な建築物</p> <p>(4) 前3号の建築物に附属するもの</p>
B - 3 街区	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 共同住宅，寄宿舎又は下宿</p> <p>(2) 共同住宅，寄宿舎又は下宿の用途のいずれかを主たる用途として診療所，事務所，店舗，飲食店，政令第130条の5の2第5号に掲げる施設，集会場（斎場を除く。），児童福祉施設又は老人福祉施設の用途に併用する建築物</p> <p>(3) 駅舎，立体歩廊，交通関連施設，巡査派出所，公衆便所，公衆電話所又は政令第130条の4第4号若しくは第5号に掲げる公益上必要な建築物</p> <p>(4) 前3号の建築物に附属するもの</p>
C - 1 街区	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 官公署の庁舎，支所その他これらに類するもの</p> <p>(2) 大学，高等専門学校，専修学校又は各種学校</p> <p>(3) 図書館，博物館，美術館その他の文化施設</p> <p>(4) 劇場，社会体験学習施設，公会堂，集会場（斎場を除く。），コンベンションホール又は展示場</p> <p>(5) 事務所又は研究施設</p> <p>(6) 児童福祉施設</p> <p>(7) 老人福祉施設</p> <p>(8) 自動車車庫又は自転車駐車場</p> <p>(9) 前各号に掲げる用途のいずれかを主たる用途として店舗，飲食店又は政令第130条の5の2第5号に掲げる施設の用途に併用する建築物</p> <p>(10) ホテル（第1号から第5号までに掲げる用途のいずれかを併用するものに限る。）</p> <p>(1) 防災備蓄倉庫</p> <p>(2) 公衆便所，公衆電話所又は政令第130条の4第4号若しくは第5号に掲げる公益上必要な施設</p> <p>(3) 前各号の建築物に附属するもの</p>
C - 2 街 区①	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 官公署の庁舎，支所その他これらに類するもの</p>

C-2 街区②	<ul style="list-style-type: none"> (2) 大学, 高等専門学校, 専修学校又は各種学校 (3) 図書館, 博物館, 美術館その他の文化施設 (4) 劇場, 社会体験学習施設, 公会堂, 集会場 (斎場を除く。), コンベンションホール又は展示場 (5) 事務所又は研究施設 (6) 児童福祉施設 (7) 老人福祉施設 (8) 自動車車庫又は自転車駐車場 (9) 前各号に掲げる用途のいずれかを主たる用途として店舗, 飲食店, 政令第130条の5の2第5号に掲げる施設又は診療所の用途に併用する建築物 (10) 防災備蓄倉庫 (11) 公衆便所, 公衆電話所又は政令第130条の4第4号若しくは第5号に掲げる公益上必要な施設 (12) 前各号の建築物に附属するもの
C-2 街区③	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 官公署の庁舎, 支所その他これらに類するもの (2) 大学, 高等専門学校, 専修学校又は各種学校 (3) 図書館, 博物館, 美術館その他の文化施設 (4) 劇場, 公会堂, 集会場 (斎場を除く。), コンベンションホール又は展示場 (5) 事務所又は研究施設 (6) 児童福祉施設 (7) 老人福祉施設 (8) 前各号に掲げる用途のいずれかを主たる用途として店舗, 飲食店, 政令第130条の5の2第5号に掲げる施設, ホテル又は診療所の用途に併用する建築物 (9) 公衆電話所又は政令第130条の4第4号若しくは第5号に掲げる公益上必要な施設 (10) 前各号の建築物に附属するもの
C-3 街区	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 一戸建ての住宅, 長屋, 共同住宅, 寄宿舍又は下宿 (2) 診療所 (3) 事務所 (4) 店舗, 飲食店又は政令第130条の5の2第5号に掲げる施設 (5) 児童福祉施設 (6) 老人福祉施設 (7) 集会所 (8) 前各号の建築物に附属するもの
C-4 街区	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 一戸建ての住宅, 長屋, 共同住宅, 寄宿舍又は下宿

	<ul style="list-style-type: none"> (2) 児童厚生施設その他これに類するもの (3) 工場 (4) 事務所 (5) 店舗，飲食店又は政令第130条の5の2第5号に掲げる施設 (6) 自動車車庫又は自転車駐車場 (7) 集会所 (8) 前各号の建築物に附属するもの
D - 1 街区	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 病院又は診療所 (2) 体育館，スポーツの練習場又は水泳場 (3) 幼稚園又は児童福祉施設 (4) 老人福祉施設 (5) 公衆浴場 (6) 事務所 (7) 店舗，飲食店又は政令第130条の5の2第5号に掲げる施設 (8) 巡査派出所，公衆電話所又は政令第130条の4第4号若しくは第5号に掲げる公益上必要な建築物 (9) 前各号の建築物に附属するもの
D - 2 街区	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 病院又は診療所 (2) 体育館，スポーツの練習場又は水泳場 (3) 幼稚園又は児童福祉施設 (4) 老人福祉施設 (5) 公衆浴場 (6) 事務所 (7) 店舗，飲食店又は政令第130条の5の2第5号に掲げる施設 (8) 巡査派出所，公衆電話所又は政令第130条の4第4号若しくは第5号に掲げる公益上必要な建築物 (9) 前各号の建築物に附属するもの
E - 1 街区 E - 2 街区	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 事務所又は研究施設 (2) 放送局又は放送局に関連するスタジオ (3) 工場（法別表第2(る)項第1号の工場を除く。） (4) 巡査派出所，公衆電話所又は政令第130条の4第4号若しくは第5号に掲げる公益上必要な建築物 (5) 前各号の建築物に附属するもの
E - 3 街区	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 病院又は診療所 (2) 幼稚園又は児童福祉施設 (3) 老人福祉施設 (4) 事務所 (5) 店舗，飲食店又は政令第130条の5の2第5号

		<p>に掲げる施設</p> <p>(6) 巡査派出所，公衆電話所又は政令第130条の4第4号若しくは第5号に掲げる公益上必要な建築物</p> <p>(7) 前各号の建築物に附属するもの</p>
E - 4 街区	次に掲げる建築物以外の建築物	(1) 一戸建ての住宅，長屋，共同住宅，寄宿舍又は下宿
E - 5 街区		(2) 診療所
E - 7 街区		(3) 事務所
		(4) 店舗，飲食店又は政令第130条の5の2第5号に掲げる施設
		(5) 集会所
		(6) 巡査派出所，公衆電話所又は政令第130条の4第4号若しくは第5号に掲げる公益上必要な建築物
		(7) 前各号の建築物に附属するもの
E - 6 街区	次に掲げる建築物以外の建築物	(1) 一戸建ての住宅，長屋，共同住宅，寄宿舍又は下宿
		(2) 診療所
		(3) 事務所
		(4) 店舗，飲食店又は政令第130条の5の2第5号に掲げる施設
		(5) 集会場
		(6) 巡査派出所，公衆電話所又は政令第130条の4第4号若しくは第5号に掲げる公益上必要な建築物
		(7) 前各号の建築物に附属するもの

別表第2に次のように加える。

本町四丁目 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) 診療所</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（政令第130条の5各号に定めるものを除く。）</p> <p>(6) 防災備蓄倉庫</p>
	生活支援地区 A	<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) 共同住宅，寄宿舍，下宿又は長屋</p> <p>(3) 老人ホーム，保育所，福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 学校（大学，高等専門学校，専修学校及び各種学校を除く。）</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) 集会場又は集会所</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</p>

		床面積の合計が150平方メートル以内のもの (9) 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5の5第1号から第3号までに掲げるものを除く。） (10) 防災備蓄倉庫
生活支援地区B		次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 共同住宅，寄宿舎又は下宿 (2) 老人ホーム，保育所，福祉ホームその他これらに類するもの (3) 学校（大学，高等専門学校，専修学校及び各種学校を除く。） (4) 診療所 (5) 法別表第2(イ)項第9号の公益上必要な建築物 (6) 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。） (7) 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5の5第1号から第3号までに掲げるものを除く。） (8) 防災備蓄倉庫 (9) 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。）

別表第3に次のように加える。

本町四丁目地区整備計画区域	低層住宅地区		10分の10
---------------	--------	--	--------

別表第4に次のように加える。

本町四丁目地区整備計画区域	低層住宅地区	10分の5
	生活支援地区A	10分の6

別表第5辻堂駅北口地区整備計画区域の項中

A-1街区	59,000平方メートル	公益上必要な建築物の敷地
A-2街区①	2,000平方メートル	
A-2街区②	800平方メートル	
A-3街区	1,500平方メートル	
A-4街区	800平方メートル	
B-1街区	2,000平方メートル	
B-2街区	1,500平方メートル	
B-3街区	5,000平方メートル	

C-1街区	4,000平方メートル
C-2街区① C-2街区②	1,000平方メートル
C-2街区③	1,500平方メートル
C-3街区	400平方メートル
E-1街区 E-2街区	1,500平方メートル
E-3街区	3,000平方メートル

を

A-1街区	59,000平方メートル	(1) 公益上必要な建築物の敷地 (2) 魅力と賑わいのある都市環境の形成に資するものとして市長が認めた建築物の敷地（15,000平方メートル以上であるものに限る。）
A-2街区①	2,000平方メートル	公益上必要な建築物の敷地
A-2街区②	800平方メートル	
A-3街区	1,500平方メートル	
A-4街区	800平方メートル	
B-1街区	2,000平方メートル	
B-2街区	1,500平方メートル	
B-3街区	5,000平方メートル	
C-1街区	4,000平方メートル	
C-2街区① C-2街区②	1,000平方メートル	
C-2街区③	1,500平方メートル	
C-3街区	400平方メートル	
E-1街区 E-2街区	1,500平方メートル	
E-3街区	3,000平方メートル	

に

改め、同表に次のように加える。

本町四丁目地区 整備計画区域	低層住宅地区	120平方メートル。ただし、建築物	(1) 法別表第2(イ)項 第9号の公益上必
-------------------	--------	-------------------	---------------------------

		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。	要な建築物の敷地 (2) 防災備蓄倉庫の敷地
	生活支援地区A	150平方メートル	
	生活支援地区B	500平方メートル	

別表第6に次のように加える。

本町四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) 物置その他これらに類する用途に供する建築物であって、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もの (3) 自動車又は自転車車庫で、軒の高さが3メートル以下であるもの (4) 法別表第2(イ)項第9号の公益上必要な建築物 (5) 防災備蓄倉庫
	生活支援地区A				
	生活支援地区B	1メートル	(1) 法別表第2(イ)項第9号の公益上必要な建築物 (2) 防災備蓄倉庫	1メートル	(1) 法別表第2(イ)項第9号の公益上必要な建築物 (2) 防災備蓄倉庫

別表第7に次のように加える。

本町四丁目地区整備計画区域	低層住宅地区	(1) 10メートル (2) 階数は2	7メートル
	生活支援地区A	10メートル	
	生活支援地区B	東京湾平均海面から39メートル	

別表第8 辻堂駅北口地区整備計画区域の項B-1街区 B-2街区 B-3街区 D-1街区 D-2街区 E-1街区 E-3街区 E-4街区 E-7街区の項を削る。

別表第11に次のように加える。

<p>本町四丁目地区整備計画区域</p>	<p>(1) 道路境界線に面して設けるものは、生け垣又は透視可能なフェンス等と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、この限りではない。</p> <p>ア 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>イ 門柱その他これに類するもので見付け幅の合計が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> <p>(2) 隣地境界線に面して設けるものは、生け垣若しくは透視可能なフェンス等と植栽を組み合わせたもの又は透視可能なフェンス。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。</p> <p>ア 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>イ 建築物の出入口の部分の目隠しをするために設ける必要最低限のフェンス等で、見付け幅の合計が1.8メートル以下かつ地盤面からの高さが2.5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、辻堂駅北口地区地区計画を都市計画変更し、及び本町四丁目地区地区計画を都市計画決定したことに伴い、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。