

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。

2013年（平成25年）6月5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5条第2項中「自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のため
の施設（誘導車路，操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積
は」を「次に掲げる建築物の部分の区分に応じ」に，「の5分の1」を「に当該各
号に定める割合を乗じて得た面積」に改め，同項に次の各号を加える。

- (1) 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘
導車路，操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分 5分の1
- (2) 専ら防災のために設ける備蓄倉庫（以下「防災備蓄倉庫」という。）の用途
に供する部分 50分の1
- (3) 蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分 50分の1
- (4) 自家発電設備を設ける部分 100分の1
- (5) 貯水槽を設ける部分 100分の1

第8条第3項各号列記以外の部分中「辻堂駅北口地区整備計画区域」の次に「及
び新産業の森北部地区整備計画区域（第4号及び第5号の規定の適用においては，
地域産業地区内に限る。）」を加え，同項第1号中「B-1街区」を「辻堂駅北口

地区整備計画区域B-1街区」に、「高さは、」を「高さは」に改め、「する。）を」の次に「新産業の森北部地区整備計画区域幹線道路沿道地区A及びB内にある建築物の高さは20メートルを、同計画区域地域産業地区内にある建築物の高さは15メートルをそれぞれ」を加え、同項第2号中「建築物（」の次に「辻堂駅北口地区整備計画区域」を、「計画地区等」の次に「（以下この項において「計画地区等」という。）」を加え、同項第6号中「異なる区域」を「異なる計画地区等」に改め、「辻堂駅北口地区整備計画区域」の次に「若しくは新産業の森北部地区整備計画区域」を、「場合には当該建築物がある」の次に「各計画地区等内又は」を加え、「冬至日において、」を「冬至日において」に、「区域外」を「計画地区等外」に、「生じさせる各区域内」を「生じさせる各計画地区等内」に改め、「この場合において」の次に「辻堂駅北口地区整備計画区域について同号を適用するときは」を加える。

別表第1に次のように加える。

新産業の森北部地区整備計画区域	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新産業の森北部地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
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	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F u j i s a w a サステイナブル・スマートタウン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羽鳥四丁目地区整備計画区域の項第2号中「（住戸の数が3以上のものを除く。）」を「で、その住戸の数が2であるもの」に改め、同項第3号を次のように改める。

(3) 法別表第2(㊦)項第2号の住宅

別表第2文化の森地区整備計画区域の項学術研究支援・サービス施設地区の項第2号を次のように改める。

(2) 法別表第2(㊦)項第2号の住宅

別表第2文化の森地区整備計画区域の項居住施設地区の項第2号を次のように改める。

(2) 法別表第2(㊦)項第2号の住宅

別表第2 文化の森地区整備計画区域の項居住施設地区の項第4号中「前各号」を「前3号」に改め、同表辻堂西海岸一丁目地区整備計画区域の項第2号中「(住戸の数が3以上であるものを除く。)」を「で、住戸の数が2であるもの」に改め、同項第4号中「前各号」を「前3号」に改め、同表に次のように加える。

新産業の森北部地区整備計画区域	幹線道路沿道地区 A	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（法別表第2(㉔)項第1号の工場のうち同号(1)から(㉔)まで及び(㉕)から(㉗)までに掲げる事業を営むものを除く。） (3) 法別表第2(㉖)項第9号の公益上必要な建築物 (4) 前3号の建築物に附属するもの
	幹線道路沿道地区 B	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（法別表第2(㉔)項第1号の工場のうち同号(1)から(㉔)まで及び(㉕)から(㉗)までに掲げる事業を営むものを除く。） (3) 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条第1項に規定する貨物自動車運送業の用に供する施設 (4) 倉庫（前号の建築物に併設されたものに限る。） (5) 法別表第2(㉖)項第9号の公益上必要な建築物 (6) 前各号の建築物に附属するもの
	地域産業地区	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（法別表第2(㉔)項第1号の工場を除く。） (3) 法別表第2(㉖)項第9号の公益上必要な建築物 (4) 前3号の建築物に附属するもの
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	低層住宅地区A	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 一戸建ての住宅 (2) 法別表第2(㉖)項第2号の住宅 (3) 共同住宅又は長屋で、その住戸の数が2であるもの (4) 診療所 (5) 法別表第2(㉖)項第9号の公益上必要な建築物 (6) 集会所 (7) 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。） (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。）

低層住宅 地区B	<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) 共同住宅又は長屋で、その住戸の数が2であるもの</p> <p>(4) 診療所</p> <p>(5) 法別表第2(イ)項第9号の公益上必要な建築物</p> <p>(6) 集会所</p> <p>(7) 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1,500平方メートル以内のもの</p> <p>(8) 前号の建築物に併設された動物病院、ペットショップ又は小動物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</p> <p>(9) 第1号から第7号まで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>(10) 防災備蓄倉庫</p> <p>(11) 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>
生活支援 地区	<p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(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</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舍、下宿又は長屋</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) ホテル又は旅館</p> <p>(6) 自動車教習所</p> <p>(7) 法別表第2(イ)項第6号の畜舎</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（準住居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。

新産業の森北部地区整備計画区域	全地区		10分の15
-----------------	-----	--	--------

別表第4に次のように加える。

新産業の森北部地区整備計画区域	全地区	10分の5
-----------------	-----	-------

別表第5に次のように加える。

新産業の 森北部地 区整備計 画区域	幹線道路沿道 地区 A 幹線道路沿道 地区 B	5,000平方メートル	公益上必要な建築物の敷 地
	地域産業地区	2,000平方メートル	
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	低層住宅地区 A	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。	(1) 法別表第2(イ)項第9 号の公益上必要な建築 物の敷地 (2) 防災備蓄倉庫の敷地
	低層住宅地区 B	(1) 事務所若しくは政 令第130条の5の 3に掲げる店舗、飲 食店等の建築物又は 動物病院、ペットシ ョップ若しくは小動 物を対象とした宿泊 施設の敷地面積は、 2,000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。	
	生活支援地区	500平方メートル	

別表第6文化の森地区整備計画区域の項(イ)の欄第1号中「供し」を「供する建築物であって」に改め、同欄第2号中「外壁又はこれに代わる柱」を「外壁等」に改め、同欄第3号中「自動車車庫の用途に供し」を「自動車車庫で」に改め、同項(ロ)の欄第1号中「供し」を「供する建築物であって」に改め、同欄第2号中「外壁又はこれに代わる柱」を「外壁等」に改め、同欄第3号中「自動車車庫の用途に供し」を「自動車車庫

で」に改め、同表に次のように加える。

新産業の森北部地区整備計画区域	幹線道路沿道地区A	3メートル	バス停留所の上屋及び便所	3メートル（藤沢厚木線までの距離は5メートル）	バス停留所の上屋及び便所
	幹線道路沿道地区B				
	地域産業地区	2メートル	バス停留所の上屋及び便所	2メートル（前面道路中に行政境界がある場合は3メートル）	バス停留所の上屋及び便所
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	低層住宅地区A 低層住宅地区B	1メートル（歩行者専用道路との境界に限る。）	(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2.3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	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2.3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		(5) 防災備蓄倉庫
	生活支援地区	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(低層住宅地区Aに面する道路までの距離は2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。

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	低層住宅地区 A	(1) 10メートル (2) 階数は2	7メートル
	低層住宅地区 B	(1) 事務所若しくは政令第130条の5の3に掲げる店舗、飲食店等の建築物又は動物病院、ペットショップ若しくは小動物を対象とした宿泊施設の建築物は、12メートル (2) 前号以外の用途の建築物 ア 10メートル イ 階数は2	(1) 事務所若しくは政令第130条の5の3に掲げる店舗、飲食店等の建築物又は動物病院、ペットショップ若しくは小動物を対象とした宿泊施設の建築物は、10メートル (2) 前号以外の用途の建築物は、7メートル
	生活支援地区	20メートル	

別表第8を次のように改める。

別表第8（第8条関係）

地区整備計画区域	計画地区等	(ア)	(イ)
辻堂駅北口地区整備計画区域	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	4時間	2.5時間
	C-3街区 C-4街区	5時間	3時間

	E-2街区 E-5街区 E-6街区		
新産業の森北部地区整備計画区域	地域産業地区	4時間	2.5時間

別表第11中

辻堂西海岸一丁目地区整備計画区域	A地区	<p>(1) 地区内の道路境界線から1.5メートル以内の敷地部分に設けるものは、植栽帯及び垣又はさくで見附け幅の合計が1.2メートル以下かつ地盤面からの高さが1.5メートル以下のもの。ただし、次のア又はイ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>ア 門柱その他これに類するもので見附け幅の合計が1メートル以下かつ地盤面からの高さが1.5メートル以下のもの</p> <p>イ 2辺以上（隅切り部分は除く。）が道路に接する敷地に設けるものは、敷地の1辺についての垣又はさくの見附け幅の合計が1.2メートル以下かつ地盤面からの高さが1.5メートル以下のもの</p> <p>(2) 地区内の隣地に面する場所（ごみ集積所は除く。）に設けるものは、生け垣又は地盤面からの高さが1.2メートル以下の透視可能なフェンス等。ただし、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についてはこの限りでない。</p> <p>(3) 地区外周の道路に面する場所に設けるものは、地盤面からの高さが1.5メートル以下のフェンス等と植栽を組み合わせた構造のもの</p>	を
------------------	-----	--	---

辻堂西海岸一丁目地区整備計画区域	A地区	<p>(1) 地区内の道路境界線から1.5メートル以内の敷地部分に設けるものは、植栽帯及び垣又はさくで見附け幅の合計が1.2メートル以下かつ地盤面からの高さが1.5メートル以下のもの。ただし、次のア又はイ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>ア 門柱その他これに類するもので見附け幅の合計が1メートル以下かつ地盤面からの高さが1.5メートル以下のもの</p> <p>イ 2辺以上（隅切り部分は除く。）が道路に接する敷地に設けるものは、敷地の1辺についての垣又はさくの見附け幅の合計が1.2メ</p>
------------------	-----	---

	<p>メートル以下かつ地盤面からの高さが1.5メートル以下のもの</p> <p>(2) 地区内の隣地に面する場所（ごみ集積所は除く。）に設けるものは、生け垣又は地盤面からの高さが1.2メートル以下の透視可能なフェンス等。ただし、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についてはこの限りでない。</p> <p>(3) 地区外周の道路に面する場所に設けるものは、地盤面からの高さが1.5メートル以下のフェンス等と植栽を組み合わせた構造のもの</p>	に
新産業の森北部地区整備計画区域	生け垣又は透視可能なフェンス等（基礎の高さが地盤面から0.6メートル以下であるものに限る。）。ただし、門柱その他これに類するものについては、この限りでない。	」

改める。

附 則

この条例は、平成25年7月1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及びF u j i s a w a サステイナブル・スマートタウン地区地区計画において地区整備計画を定めたことに伴い、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。