

○地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

15 湘南国際村地区地区整備計画区域

制限事項		計画地区							公共公益施設地区
		交流施設地区	研究・研修施設地区	生活支援施設地区	低層専用住宅地区	低層住宅A地区	低層住宅B地区	低層住宅C地区	
(1)	建築物の用途制限	次に掲げる建築物 ア 研究所又は研修所 イ 路線バスの停留所の上 ウ 学校 エ 図書館、博物館又は美術館 オ 事務所 カ 体育館、スポーツの練習場又は水泳場（ボーリング	次に掲げる建築物 ア 研究所又は研修所 イ 学校 ウ 図書館、博物館又は美術館 エ 体育館、スポーツの練習場又は水泳場（ボーリング	次に掲げる建築物 ア 店舗又は飲食店（風俗営業、店舗型性風俗特殊営業、店舗型電話異性紹介営業及び特定遊興飲食店営業の用に供するもの並びに自家販売のため	次に掲げる建築物 ア 一戸建ての住宅 イ 集会所 ウ 公益施設 エ アからウまでに掲げる建築物に附属するもの。ただし、自動車庫で当該自動車庫の床	次に掲げる建築物 ア 一戸建ての住宅 イ 長屋 ウ 共同住宅 エ 路線バスの停留所の上 オ アからエまでに掲げる建築物に附属するもの。ただし、自動車庫で当該自動車庫の床	次に掲げる建築物 ア 長屋 イ 共同住宅 ウ 寄宿舎 エ 学校（大	次に掲げる建築物 ア 一戸建ての住宅 イ 寄宿舎 ウ 学校（大	次に掲げる建築物 ア 汚物処理場その他これに類するもの イ 都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第2項第3号及び第5号から第9号までに掲げる施設 ウ 公益施設



面積の 合計に 同一敷 地内に ある建 築物に 附属す る自動 車車庫 の用途 に供す る工作 物の築 造面積 を加え た値が 当該敷 地内に ある建 築物(自 動車車 庫の用 途に供 する部 分を除 く。)の 延べ面 積を超 えない もの(2 階以上 の部分 を自動	業(以 下「店 舗型電 話異性 紹介営 業」と いう。)及び同 条第11 項に規 定する 特定遊 興飲食 店営業 (以下 「特定 遊興飲 食店営 業」と いう。)の用に 供する もの並 びに自 家販売 のため に食品 製造業 (食品加 工業を 含む。)を営む パン	の イ 事務 所で、 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 ウ 学習 塾、華 道教 室、囲 碁教室 その他 これら に類す る施設 エ 診療 所 オ 集会 場 カ ガソ リンス タン ド、自 動車用 液化石	物(自動 車車庫 の用途 に供す る部分 を除く。) の延べ面 積の合 計が 600平 方メー トル以 下の場 合にお いて は、当 該延べ 面積の 合計を 超えな いもの (2階以 上の部 分を自 動車車 庫の用 途に供 するも のを除 く。)	地内に ある建 築物(自 動車車 庫の用 途に供 する部 分を除 く。)の 延べ面 積の合 計が 3,000 平方メ ートル 以下の 場合に おいて は、当 該延べ 面積の 合計を 超えな いもの (2階以 上の部 分を自 動車車 庫の用 途に供 するも のを除 く。)	38年法 律第 133 号)第 29条第 1項に 規定す る有料 老人ホ ームを 除く。) をい う。以 下同 じ。) 、小規 模多機 能型居 宅介護 事業所 (介護 保険法 (平成 9年法 律第 123 号)第 8条第 19項に 規定す る小規 模多機	第130 条の5 の2各 号に掲 げるも ので、 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 兼用 住宅(延 べ面積 の2分 の1以 上を居 住の用 に供 し、か つ、カ に掲げ る用途 を兼ね るもの に限 る。)	地内に ある建 築物(自 動車車 庫の用 途に供 する部 分を除 く。)の 延べ面 積を超 えない もの(2 階以上 の部分 を自動 車車庫 の用途 に供す るもの を除 く。)
--	---	---	--	---	--	---	--

<p>車庫の用途に供するものを除く。)</p>	<p>屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの(令第130条の5の2第4号に規定するものを除く。)のうち、延べ面積の2分の1以上をアからエまでに掲げる用途に供し、かつ、店舗又は飲食店の用途に供する床面</p>	<p>油ガススタン ド、プロパンガス販売所、灯油販売所その他これらに類するものキ 自動車修理工場で、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ク 法別表第2(イ)項第9号に規定する公益上必要</p>			<p>能型住宅介護を行う事業所をいう。以下同じ。)又は認知症対応型共同生活介護事業所(同条第20項に規定する認知症対応型共同生活介護を行う事業所をいう。以下同じ。)キ 診療所ク 店 舗、飲食店その他こ</p>	<p>ク 図書館、博物館又は美術館ケ 集会所コ 診療所サ 消防署シ 美術品又は工芸品を製作するためのアートリエ又は工房(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のに限る。)</p>	
-------------------------	--	--	--	--	--	---	--



<p>衆電話 所又は 令第130 条の4第 5号に規 定する もの</p> <p>サ アか らコま でに掲 げる建 築物に 附属す るも の。た だし、 自動車 車庫で 当該自 動車車 庫の床 面積の 合計に 同一敷 地内に ある建 築物に 附属す る自動 車車庫 の用途 に供す る工作</p>	<p>物の築 造面積 を加え た値が 当該敷 地内に ある建 築物(自 動車車 庫の用 途に供 する部 分を除 く。)の 延べ面 積を超 えない もの(2 階以上 の部分 を自動 車車庫 の用途 に供す るもの を除 く。)</p>		<p>以上を ア及び イに掲 げる用 途に供 するも のに限 る。)</p> <p>ケ 集会 所 コ 公益 上必要 な建築 物</p> <p>サ アか らコま でに掲 げる建 築物に 附属す るも の。た だし、 自動車 車庫で 当該自 動車車 庫の床 面積の 合計に 同一敷 地内に ある建</p>	<p>附属す るも の。た だし、 自動車 車庫で 当該自 動車車 庫の床 面積の 合計に 同一敷 地内に ある建 築物に 附属す る自動 車車庫 の用途 に供す る工作 物の築 造面積 (当該築 造面積 が300 平方メ ートル 以下で ある場 合に は、そ の値を</p>
--	--	--	--	--

		<p>物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物(自動車車庫の用途に供する部分を除く。)の延べ面積を超えないもの(2階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。)</p>			<p>建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積(当該築造面積が300平方メートル以下である場合には、その値を減じた値)を加えた値が3,000平方メートル(同一敷地内に</p>	<p>減じた値)を加えた値が3,000平方メートル(同一敷地内にある建築物(自動車車庫の用途に供する部分を除く。)の延べ面積の合計が3,000平方メートル以下の</p>	<p>場合には、当該延べ面積の合計)を超えないもの(2階以</p>	
--	--	--	--	--	---	--	-----------------------------------	--

							<p>する部分を除く。)の延べ面積の合計が3,000平方メートル以下の場合においては、当該延べ面積の合計)を超えないもの(2階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。)</p>	<p>上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。)</p>	
(2)	建築物の容積	10分の10	10分の10	10分の10	10分の8	10分の8	10分の8	10分の8	10分の10



	率の最高限度								
(3)	建築物の建蔽率の最高限度	10分の4	10分の4	10分の4	10分の4	10分の4	10分の4	10分の4	
(4)	建築物の積載の最低限度	4,000平方メートル。ただし、路線バスの停留所の上家の用途に供するものについては、この限りでない。	2,000平方メートル。ただし、巡査派出所、公衆電話所、路線バスの停留所の上家及び令第130条の4第5号に規定するものについては、	500平方メートル。ただし、公益上必要な建築物については、この限りでない。	200平方メートル。ただし、公益上必要な建築物については、この限りでない。	200平方メートル（長屋及び共同住宅については、2,000平方メートル以上で、かつ、住戸の数に200平方メートルを乗じて	長屋及び共同住宅については、2,000平方メートル以上で、かつ、住戸の数に100平方メートルを乗じて	500平方メートル。ただし、公益上必要な建築物については、この限りでない。	

			この限り でない。			得た面積 以上とす る。)ただ し、路線 バスの停 留所の上 家の用途 に供する ものにつ いては、 この限り でない。			
(5)	壁 面 の 位 置 の 制 限	道路境界 線に面す る部分は 10メート ル及び隣 地境界線 に面する 部分は5メ ートル。 ただし、 外壁等の 面からの 後退距離 の限度に 満たない 距離にあ る建築物 又は建築 物の部分 が、次の いずれか	道路境界 線に面す る部分は 10メート ル及び隣 地境界線 に面する 部分は5メ ートル。 ただし、 外壁等の 面からの 後退距離 の限度に 満たない 距離にあ る建築物 又は建築 物の部分 が、次の いずれか	5メート ル。ただ し、外壁 等の面か らの後退 距離の限 度に満た ない距離 にある建 築物又は 建築物の 部分が、 次のい ずれか に該当す る場合は、 この限り でない。 ア ガソ リンスタ ン	道路境界 線に面す る部分は 3メート ル及び隣 地境界線 に面する 部分は1.5 メートル。 ただし、 外壁 等の面か らの後退 距離の限 度に満た ない距離 にある建 築物又は 建築物の 部分が、 次のい ずれか	道路境界 線に面す る部分は 3メート ル及び隣 地境界線 に面する 部分は1.5 メートル。 ただし、 外壁 等の面か らの後退 距離の限 度に満た ない距離 にある建 築物又は 建築物の 部分が、 次のい ずれか	道路境界 線に面す る部分は 3メート ル及び隣 地境界線 に面する 部分は1.5 メートル。 ただし、 外壁 等の面か らの後退 距離の限 度に満た ない距離 にある建 築物又は 建築物の 部分が、 次のい ずれか	道路境界 線に面す る部分は 3メート ル及び隣 地境界線 に面する 部分は1.5 メートル。 ただし、 外壁 等の面か らの後退 距離の限 度に満た ない距離 にある建 築物又は 建築物の 部分が、 次のい ずれか	道路境界 線に面す る部分は 1.5メート ル及び隣 地境界線 に面する 部分は1 メートル。 ただし、 路線 バスの停 留所の上 家に供す る建築物 にあって は、この 限りでな い。

に該当する場合は、この限りでない。	に該当する場合は、この限りでない。	ド、自動車用液化石油ガススタン	れかに該当する場合は、この限りでない。	れかに該当する場合は、この限りでない。	れかに該当する場合は、この限りでない。	れかに該当する場合は、この限りでない。
ア 路線バスの停留所の上家	ア 路線バスの停留所の上家	ド、プロパンガス販売所、灯油販売所その他これらに類するもの	ア 路線バスの停留所の上家	ア 路線バスの停留所の上家	ア 路線バスの停留所の上家	ア 路線バスの停留所の上家
イ 巡査派出所、公衆電話所及び令第130条の4第5号に規定するもので道路境界線からの距離が1.5メートル以上で、かつ、隣地境界線からの距離が1メートル以上である	イ 巡査派出所、公衆電話所及び令第130条の4第5号に規定するもので道路境界線からの距離が1.5メートル以上で、かつ、隣地境界線からの距離が1メートル以上である	イ 路線バスの停留所の上家 ウ 公益上必要な建築物(イに掲げるものを除く。)で、道路境界線からの距離が1メートル以上で、かつ、隣地境界線からの距離が1.5メートル以上であるもの	イ 公益上必要な建築物(アに掲げるものを除く。)で、道路境界線からの距離が1.5メートル以上で、かつ、隣地境界線からの距離が1メートル以上であるもの	イ 公益上必要な建築物(アに掲げるものを除く。)で、道路境界線からの距離が1.5メートル以上で、かつ、隣地境界線からの距離が1メートル以上であるもの	イ 公益上必要な建築物(アに掲げるものを除く。)で、道路境界線からの距離が1.5メートル以上で、かつ、隣地境界線からの距離が1メートル以上であるもの	イ 公益上必要な建築物(アに掲げるものを除く。)で、道路境界線からの距離が1.5メートル以上で、かつ、隣地境界線からの距離が1メートル以上であるもの

		るもの	るもの	で、かつ、隣地境界線からの距離が1メートル以上であるもの	ウ 付属建築物の自動車庫で、軒の高さが2.3メートル以下	ウ 付属建築物の自動車庫で、軒の高さが2.3メートル以下	ウ 付属建築物の自動車庫で、軒の高さが2.3メートル以下	ウ 付属建築物の自動車庫で、軒の高さが2.3メートル以下	
				で、かつ、後退距離に満たない部分の床面積の合計が7.5平方メートル以内であるもの(道路境界線からの距離が1.5メートル以上	で、かつ、後退距離に満たない部分の床面積の合計が7.5平方メートル以内であるもの(道路境界線からの距離が1.5メートル以上	で、かつ、後退距離に満たない部分の床面積の合計が7.5平方メートル以内であるもの(道路境界線からの距離が1.5メートル以上	で、かつ、後退距離に満たない部分の床面積の合計が7.5平方メートル以内であるもの(道路境界線からの距離が1.5メートル以上		
				で、かつ、隣地境界線からの距離	で、かつ、隣地境界線からの距離	で、かつ、隣地境界線からの距離	で、かつ、隣地境界線からの距離		

					が1メートル以上であるものに限る。)	が1メートル以上であるものに限る。)	が1メートル以上であるものに限る。)	が1メートル以上であるものに限る。)	
(6)	建築物の高さの最高限度	地盤面から15メートル	地盤面から15メートル	地盤面から15メートル	地盤面から10メートル(軒の高さは7メートルとし、地階を除く階数は2以下とする。)。ただし、真北方向の各部分の地盤面(建築物の敷地の地盤面が北側の隣地の地盤面(隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。))より	地盤面から10メートル(一戸建ての住宅にあつては、軒の高さは7メートルとし、地階を除く階数は2以下とする。)。ただし、真北方向の各部分の地盤面(建築物の敷地の地盤面が北側の隣地の地盤面(建築物の敷地の地盤面が北側の隣地の地盤面(隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。))より	地盤面から10メートル。ただし、真北方向の各部分の地盤面(建築物の敷地の地盤面が北側の隣地の地盤面(隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。))より	地盤面から10メートル(一戸建ての住宅及び兼用住宅にあつては、軒の高さは7メートルとし、地階を除く階数は2以下とする。)。ただし、真北方向の各部分の地盤面(隣地に建築物がない場合においては、真北方向の各部分の地盤面(隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。))より	地盤面から15メートル

				<p>1メートル以上低い場合において、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。)からの高さは、当該部分から前面道路の反対側の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5メートル</p>	<p>隣地の平均地表面をいう。)より1メートル以上低い場合には、その敷地においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。)からの高さは、当該部分から前面道路の反対側の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5メートル</p>	<p>盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。)からの高さは、当該部分から前面道路の反対側の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5メートル</p>	<p>いては、当該隣地の平均地表面をいう。)より1メートル以上低い場合において、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。)からの高さは、当該部分から前面道路の反対側の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5メートル</p>
--	--	--	--	---	--	---	--

				を加えたものとする。	乗じて得たものに5メートルを加えたものとする。		平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたものとする。	
(7)	建築物の屋根の水	建築物の屋根の水	建築物の屋根の水	建築物の屋根の水	建築物の屋根の水	建築物の屋根の水	建築物の屋根の水	建築物の屋根の水
	平投影面の積の2分の1を超える部分	平投影面の積の2分の1を超える部分	平投影面の積の2分の1を超える部分	平投影面の積の2分の1を超える部分	平投影面の積の2分の1を超える部分	平投影面の積の2分の1を超える部分	平投影面の積の2分の1を超える部分	平投影面の積の2分の1を超える部分
	又妻、寄棟等の勾配を有する形状とし、その勾配は10分の2以上10分の15以下とする。	又妻、寄棟等の勾配を有する形状とし、その勾配は10分の2以上10分の15以下とする。	又妻、寄棟等の勾配を有する形状とし、その勾配は10分の2以上10分の15以下とする。	又妻、寄棟等の勾配を有する形状とし、その勾配は10分の3以上10分の6以下とする。	又妻、寄棟等の勾配を有する形状とし、その勾配は10分の1以上10分の6以下とする。(一戸建ての住宅にあっては、10分の3以上10分の6以下)とする。	又妻、寄棟等の勾配を有する形状とし、その勾配は10分の1以上10分の6以下とする。	又妻、寄棟等の勾配を有する形状とし、その勾配は10分の1以上10分の6以下とする。(一戸建ての住宅にあっては、10分の3以上10分の6以下)とする。	又妻、寄棟等の勾配を有する形状とし、その勾配は10分の2以上10分の6以下とする。

(8)	へい等 は、地盤 面からの 高さが1.2 メートル 以下（学 校、テニ スコー ト、運動 場その他 これらに 類する用 途に供す るものに 設けるも ののへい 等の高さ にあつて は、この 限りでな い。）の 網状その 他これに 類する形 状のもの の。	へい等 は、地盤 面からの 高さが1.2 メートル 以下（学 校、テニ スコー ト、運動 場その他 これらに 類する用 途に供す るものに 設けるも ののへい 等の高さ にあつて は、この 限りでな い。）の 網状その 他これに 類する形 状のもの の。	へい等 は、地盤 面からの 高さが1.2 メートル 以下の網 状その他 これに類 する形状 のもの。 ただし、 ガソリン スタン ド、自動 車用液化 ガススタ ンド、プ ロパンガ ス販売 所、灯油 販売所そ の他これ らに類す るものの 周囲に設 けるもの で、当該 施設の設 置に關す る法令等 でその設 置が義務 付けられ	へい等 は、地盤 面からの 高さが1.2 メートル 以下の網 状その他 これに類 する形状 のもの。	へい等 は、地盤 面からの 高さが1.2 メートル 以下の網 状その他 これに類 する形状 のもの。	へい等 は、地盤 面からの 高さが1.2 メートル 以下の網 状その他 これに類 する形状 のもの。 へい等の 高さにあ つては、 この限り でな い。）の 網状その 他これに 類する形 状のもの の。	へい等 は、地盤 面からの 高さが1.2 メートル 以下の網 状その他 これに類 する形状 のもの。 へい等の 高さにあ つては、 この限り でな い。）の 網状その 他これに 類する形 状のもの の。	へい等 は、地盤 面からの 高さが1.2 メートル 以下の網 状その他 これに類 する形状 のもの。 へい等の 高さにあ つては、 この限り でな い。）の 網状その 他これに 類する形 状のもの の。
-----	--	--	---	---	---	---	---	---



			ているも のにあっ ては、こ の限りで ない。					
--	--	--	-------------------------------------	--	--	--	--	--