

○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								
	交流施設 A地区	交流施設 B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	公共公益 施設地区
(1) 建築物の用途制限	次に掲げる建築物 ア 研究所又は イ 路線バスの 停留所の上家 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 イ 路線バスの 停留所の上家 ウ 学校、図 書館その他こ れらに類する もの エ 博物館又は 美術館 オ 事務所 カ 体育館、ス ポーツ	次に掲げる建築物 ア 研究所又は 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 場、スケート 場、スキー 場、ゴルフ練	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 に食品	次に掲げる建築物 ア 一戸建ての 住宅 イ 集会所 ウ 公益上必要 な建築物 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 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 停留所の上家 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 車庫で当該自 動車車	次に掲げる建築物 ア 長屋 イ 共同住宅 ウ 寄宿舎 エ 学校(大 学、高等専門 学校、専修学 校及び各種学 校を除く。) オ 老人ホーム、 保育園、福祉ホ ーム、老人福 祉セン	次に掲げる建築物 ア 一戸建ての 住宅 イ 寄宿舎 ウ 学校(大 学、高等専門 学校、専修学 校及び各種学 校を除く。) エ 老人ホーム、 保育園、福祉ホ ーム、老人福 祉セン	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 公益上必要

	場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場、その他これらに類するものを除く。）	の練習場又は水泳場（ボーリング場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場、その他これらに類するものを除く。）	習場、バレーボール練習場、その他これらに類するものを除く。）	製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、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。）を	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庫の用途に供する工作物の築造面積（当該築造面積が50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600平方メートル（同一敷	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	ター、児童厚生施設その他これらに類するもの（高齢者向け住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律第26号）第5条第1項に規定するサー	ター、児童厚生施設その他これらに類するもの（高齢者向け住宅、小規模多機能型居宅介護事業所	な建築物（ア）から（マ）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
--	---	--	--------------------------------	--	--	--	---	--	--

	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	店舗型風俗特殊営業、風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業(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	製造業(食品加工業を含む。)	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、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、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。)	第130条の5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)	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
--	--	--	----------------	--	---	--	---	---	---

<p>車庫の用途に供するものを除く。)</p>	<p>(以下「特定遊興飲食店営業」という。)の用に供するものを除く。)のうち、その用途に供する床面積の合計が500平方メートル以内のもの(令第130条の5の3第1号又は第2号に掲げるものに限り。)</p>	<p>供し、かつ、店舗又は飲食店の用途に供する床面積の合計が500平方メートル以内のもの(カ) 寄宿舍(キ) 老人ホーム、保育園、福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの(ク) 診療所又は病院</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。)</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キロワット以下のものに限る。)</p>	
-------------------------	--	---	---	--	--	--	--	--

		ケ 公衆 便所 コ アか らケま 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 物の築 造面積 を加え た値が 当該敷	ケ 路線 バスの 停留所 の上家 コ 巡査 派出所、公 衆電話 所又は 令第130 条の4 第5号 に規定 するも の 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	な建築 物(以下 「公益 上必要 な建築 物」と いう。) ケ アか らクま 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			れらに 類する 用途に 供する ものの うち令 第130 条の5 の2各 号に掲 げるも の(3階 以上の 部分を その用 途に供 するも のを除 く。) 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(延べ 面積の 2分の	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 ス 展示 場で、 その用 途に供 する床 面積の 合計が 150平 方メー トル以 内のも の セ 公益 上必要 な建築 物 ソ アか らセま でに掲 げる建 築物に	
--	--	---	--	---	--	--	--	---	--

		<p>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>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 車車庫 の用途 に供す るもの を除 く。)</p>			<p>1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 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>	
--	--	--	--	--	--	--	--	--

				を除く。)			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 地内にある建 築物(自動車車 庫の用途に供	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	
--	--	--	--	-------	--	--	--	---	--

								<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庫の用途に供するものを除く。)</p>	<p>上の部分を自動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	10分の4
(4)	建築物の敷地面積の最低限度	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。	4,000平方メートル（店舗、飲食店その他これらに類するものについて、200平方メートル）。ただし、路線バスの停留所の上家及び	2,000平方メートル。ただし、巡査派出所、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	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。

		公衆便所の用途に供するものについては、この限りでない。	は、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。	る。			
(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、外壁等の後退距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、路線バスの停留所の	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、外壁等の後退距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、路線バスの停留所の	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、外壁等の後退距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、路線バスの停留所の	5メートル。ただし、外壁等の後退距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、路線バスの停留所の	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、外壁等の後退距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、路線バスの停留所の	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、外壁等の後退距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、路線バスの停留所の	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、外壁等の後退距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、路線バスの停留所の	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、外壁等の後退距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、路線バスの停留所の	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つては、この限りでない。

	の上家に 供するも のについ ては、こ の限りで ない。	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 イ 公衆 便所の 用途に 供する 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 るもの ウ 店 舗、飲 食店 その他 これら に類す る用	にある 建築物 又は建 築物の 部分 が、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 あるも のにつ いて	ド、自 動車用 液化石 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 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1.5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 あるも の	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 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 あるも の	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 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 あるも の	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 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 あるも の	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 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 あるも の
--	---	---	---	--	---	---	---	---

			途に供するもので、外壁等の面から敷地境界線までの距離が5メートル以上のもの	は、この限りでない。	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、隣地境界線からの距離	ウ 付属建築物の自動車車庫で、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	ウ 付属建築物の自動車車庫で、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	ウ 付属建築物の自動車車庫で、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。ただし、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものにあつては、地盤面から10メートル(軒の高さは7メートルとする。)とし、かつ、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1メートル以上低い場合に	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(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1メートル以上低い場合に	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1メートル以上低い場合に	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、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	地盤面から15メートル

		<p>地盤面 (隣地に建築物がない場合において、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</p>		<p>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</p>	<p>1メートル以上低い場合に、その敷地の地盤面は、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</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</p>	<p>表面をいう。)より1メートル以上低い場合においては、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</p>	
--	--	--	--	---	---	--	--	--

			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5メートルを加えたものとする。				を加えたものとする。		ものに5メートルを加えたものとする。	
(7)	建築物の屋根の水平投影面の積の2分の1を超える部分又は切妻、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。	建築物の屋根の水平投影面の積の2分の1を超える部分又は切妻、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。	建築物の屋根の水平投影面の積の2分の1を超える部分又は切妻、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。	建築物の屋根の水平投影面の積の2分の1を超える部分又は切妻、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。	建築物の屋根の水平投影面の積の2分の1を超える部分又は切妻、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。	建築物の屋根の水平投影面の積の2分の1を超える部分又は切妻、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	建築物の屋根の水平投影面の積の2分の1を超える部分又は切妻、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。	建築物の屋根の水平投影面の積の2分の1を超える部分又は切妻、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15以下とする。(一戸建ての住宅にあっては、10分の3以上	建築物の屋根の水平投影面の積の2分の1を超える部分又は切妻、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15以下とする。	建築物の屋根の水平投影面の積の2分の1を超える部分又は切妻、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。

						10分の6 以下)とす る。		10分の6 以下)とす る。	
(8)	へ い 等 の 構 造 の 制 限	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	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	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	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	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	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

				置に関する法令等でその設置が義務付けられているものにあつては、この限りでない。					
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--