

厚木市地区計画の届出等に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、地区計画の届出等に関する事務の執行に当たり、必要な事項の取扱い等を定めることを目的とする。

(運用の基準)

第2条 地区計画の区域内においては、それぞれ地区整備計画において禁止又は制限されている行為はすることができない。ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。

(1) 建築物の敷地が地区計画の内外にわたる場合の建築物の用途及び建築物の形態又は意匠の制限は、その敷地の過半が当該区域に属するときは、当該建築物又は当該敷地の全部についてこれらの規定を適用する。

(2) 建築物の敷地が地区計画において区分されたそれぞれの地区の2以上にわたる場合の建築物の用途及び建築物の形態又は意匠の制限は、その敷地の過半に属する地区計画に係る規定を適用する。

(3) 建築物の敷地が地区計画において区分されたそれぞれの地区の2以上にわたる場合、建築敷地として250㎡以上となる場合は、敷地面積による容積率の制限について適用しないものとする。

(4) 建築物の敷地が地区計画の内外にわたる場合又は区分されたそれぞれの地区の2以上にわたる場合の容積率及び建ぺい率については、建築基準法（昭和25年法律第201号）第52条第7項及び同法第53条第2項の規定を準用する。

(5) 商業系用途地域以外の区域においては、物置及びこれらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下のもの及び敷地の地盤を構成する擁壁と一体的に整備される車庫等これらに類する建築物については、壁面の位置の制限の規定は、適用しないものとする。

(6) 既存の建築物等に関する制限の緩和

既存の建築物については、建築基準法第3条を準用し、制限の緩和については、次のとおりとする。

ア 既存建築物の用途については、建築基準法施行令第137条の7を準用する。

イ 増築等の行為が基準日（地区計画に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定による告示があった日）における敷地内におけるものであり、壁面の位置の後退区域外にある既存の建築物については、壁面の位置の制限の規定は、適用しないものとする。

ウ 基準日（地区計画に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定による告示があった日）において、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合には、敷地面積による容積率の制限の規定は、適用しないものとする。

エ 基準日（地区計画に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定による告示があった日）において、地区整備計画区域内における所有権その他の権利が敷地面積の最低限度に満たない土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合は、建築物の敷地面積の最低限度の規定は、適用しないものとする。

附 則

この要綱は、昭和62年10月16日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。