

# 厚木市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

平成4年9月24日  
条例第24号

## (目的)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき、地区計画の区域のうち地区整備計画が定められている区域内における建築物の敷地、構造及び用途に関する制限を定めることにより、適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

## (用語の意義)

第2条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）の例による。

## (適用区域)

第3条 この条例は、別表第1に掲げる地区整備計画の区域に適用する。

## (建築物の用途制限)

第4条 別表第2（い）欄に掲げる地区内においては、それぞれ同表（う）欄に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、市長が当該地区内における土地利用の状況に照らして、適正な都市機能と健全な都市環境の確保に支障がないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

## (建築物の建ぺい率の最高限度)

第5条 別表第3（い）欄に掲げる地区内の建築物の建ぺい率は、それぞれ同表（う）欄に掲げる数値以下でなければならない。

## (建築物の敷地面積の最低限度)

第5条の2 別表第3の2（い）欄に掲げる地区内の建築物の敷地面積は、それぞれ同表（う）欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの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ならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を1の敷地として使用する場合には、同項の規定は、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りでない。

(1) 前項の規定が改正された場合における改正後の同項の規定の施行又は適用の際、改正前の同項の規定に違反している建築物の敷地又は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ならば改正前の同項の規定に違反することとなった土地

(2) 前項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は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ならば同項の規定に適合するに至った土地

3 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で第1項の規定に適合しなくなるもの及び当該事業の施行の際、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ならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を1の敷地として使用する場合には、同項の規定は、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りでない。

(1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により敷地面積が減少した際、

当該敷地面積の減少がなくとも第1項の規定に違反していた建築物の敷地及び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ならば同項の規定に違反することとなった土地

(2) 第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地及び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ならば同項の規定に適合するに至った土地  
(壁面の位置の制限)

第6条 別表第4(イ)欄に掲げる地区内の建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくはへいで高さが2メートルを超えるものの位置は、それぞれ同表(ウ)欄に掲げる制限に反してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。

(1) 地盤面下に設けられる建築物又は建築物の部分

(2) 歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物又は建築物の部分で、地区計画において地区施設として定められたもの

(3) 市長が敷地の形態上又は建築物の構造上若しくは用途上やむを得ず、かつ、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したもの

(建築物の高さの最高限度)

第7条 別表第5(イ)欄に掲げる地区内の建築物の高さは、それぞれ同表(ウ)欄に掲げる数値を超えてはならない。

2 前項の建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルまでは算入しない。  
(建築物の敷地が地区整備計画の区域の内外にわたる場合等の措置)

第7条の2 建築物の敷地が地区整備計画の区域の内外にわたる場合において、当該敷地の過半が当該地区整備計画の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、第4条及び第5条の2の規定を適用するものとし、当該敷地の過半が当該地区整備計画の区域の外に属するときは、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しない。

2 建築物の敷地が別表第2(イ)欄に掲げる地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物又は当該敷地の全部について、当該敷地の過半が属する同欄に掲げる地区に係る第4条又は第5条の2の規定を適用する。

(1の敷地とみなすことによる制限の特例)

第8条 法第86条第1項から第4項まで(これらの規定を法第86条の2第8項において準用する場合を含む。)の規定により認定又は許可を受けた建築物に対する第5条の規定の適用については、当該認定又は許可に係る一団地又は一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の1の敷地とみなす。

(既存の建築物に関する制限の緩和)

第9条 法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の規定は、適用しない。

(1) 増築又は改築が基準時(法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第4条の規定(同条の規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。)における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計)及び建築面積が基準時における敷地面積に対して

それぞれ法第 52 条第 1 項、第 2 項及び第 7 項並びに法第 53 条並びに第 5 条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の 1.2 倍を超えないこと。

(3) 増築後の第 4 条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の 1.2 倍を超えないこと。

2 法第 3 条第 2 項の規定により第 4 条又は第 6 条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にかかわらず、第 4 条又は第 6 条の規定は、適用しない。

3 法第 3 条第 2 項の規定により第 6 条の規定の適用を受けない部分を有する建築物について、増築し、又は改築する場合においては、法第 3 条第 3 項第 4 号の規定にかかわらず、当該部分のうち増築し、又は改築する部分以外の部分に対しては、第 6 条の規定は、適用しない。

(公益上の理由等による特例)

第 10 条 この条例の規定は、市長が公益上必要な建築物で用途上若しくは構造上やむを得ないと認めて許可したもの又は市長が地区整備計画の区域内における土地利用の状況等に照らして、当該区域内の適正な都市機能と健全な都市環境の確保に支障がないと認めて許可した建築物については、当該許可の範囲内において、適用しない。

(建築審査会への諮問)

第 11 条 市長は、第 4 条ただし書、第 6 条第 3 号又は前条の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、厚木市建築審査会に諮問しなければならない。

(罰則)

第 12 条 次の各号のいずれかに該当する者は、20 万円以下の罰金に処する。

(1) 第 4 条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主

(2) 第 5 条、第 5 条の 2 第 1 項、第 6 条又は第 7 条第 1 項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いなくて工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）

(3) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより、第 5 条の 2 第 1 項の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者

(4) 法第 87 条第 2 項において準用する第 4 条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2 前項第 2 号に規定する違反があった場合においては、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。

3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前 2 項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第 1 項の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

(委任)

第 13 条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成4年10月1日から施行する。

(厚木市特別業務地区建築条例の一部改正)

2 厚木市特別業務地区建築条例(昭和54年厚木市条例第12号)の一部を次のように改正する。

[次のよう]略

(経過措置)

3 都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成4年法律第82号)附則第4条の規定が適用される間におけるこの条例の第2条、第9条第1号及び第12条第1項第3号の規定の適用については、この条例の第2条中「法」とあるのは「法又は都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成4年法律第82号)附則第4条の規定によりなお効力を有することとされる同法による改正前の建築基準法(以下「旧法」という。)」と、第9条第1号中「法第52条第1項から第5項まで及び法第53条」とあるのは「旧法第52条第1項(第5号を除く。)、法第52条第2項から第5項まで、旧法第53条第1項(第3号及び第4号を除く。)並びに法第53条第2項から第5項まで」と、第12条第1項第3号中「法第87条第2項」とあるのは「旧法第87条第2項」とする。

附 則(平成5年条例第15号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成8年条例第15号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成20年条例第31号)

この条例は、公布の日から施行する。ただし、題名、第1条、第3条、第6条第2号及び別表第1の改正規定、別表第2の改正規定(同表厚木インター南部中心地区再開発地区整備計画区域の項サテライトビジネスパーク地区の項第2号の改正規定を除く。)、別表第3の改正規定(「建築面積の敷地面積に対する割合」を「建ぺい率」に改める部分を除く。)並びに別表第4及び別表第5の改正規定は、平成21年2月1日から施行する。

附 則(平成22年条例第18号)

この条例は、平成22年7月1日から施行する。

附 則(平成28年条例第27号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成30年条例第1号)

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

附 則(令和元年条例第14号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1（第3条関係）

名称	区域
厚木インター南部中心地区地区整備計画区域	都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定により告示された厚木都市計画厚木インター南部中心地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
岡津古久研究開発地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された厚木都市計画岡津古久研究開発地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
本厚木駅南口地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された厚木都市計画本厚木駅南口地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
森の里東地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された厚木都市計画森の里東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（第4条関係）

(あ)	(い)	(う)
区域	地区	建築することができる建築物
厚木インター南部中心地区地区整備計画区域	サテライトビジネスパーク地区	(1) 事務所 (2) 物品販売業を営む店舗（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項第5号に規定する営業の用に供するものを除く。以下同じ。） (3) 飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第4項に規定する営業の用に供するものを除く。以下この表の厚木インター南部中心地区地区整備計画区域の項において同じ。） (4) 診療所（患者の収容施設を有するものを除く。） (5) 集会場 (6) 展示場 (7) スポーツの練習場 (8) 地域冷暖房施設（熱供給事業法（昭和47年法律第88号）第2条第2項に規定する熱供給事業の用に供する施設である建築物をいう。） (9) 歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物 (10) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 (11) 前各号の建築物に附属するもの
	業務・商業地区	(1) 事務所 (2) 物品販売業を営む店舗 (3) 飲食店 (4) 集会場

		<ul style="list-style-type: none"> <li>(5) 展示場</li> <li>(6) スポーツの練習場</li> <li>(7) 自動車修理工場</li> <li>(8) 倉庫</li> <li>(9) 自動車車庫</li> <li>(10) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</li> <li>(11) トラックターミナル(自動車ターミナル法(昭和34年法律第136号)第2条第6項に規定するトラックターミナルをいう。)その他貨物の積卸しの用途に供する建築物</li> <li>(12) 荷さばき場(流通業務市街地の整備に関する法律(昭和41年法律第110号)第5条第1項第4号に規定する荷さばき場をいう。)の用途に供する建築物</li> <li>(13) 歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物</li> <li>(14) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</li> <li>(15) 前各号の建築物に附属するもの</li> </ul>
	<p>物流・業務地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 事務所</li> <li>(2) 物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物で、売場の床面積の合計が150平方メートル以下のもの</li> <li>(3) 飲食店</li> <li>(4) 金属板、金属線、紙若しくは合成樹脂の切断、木材の引割り、製氷又は冷凍の事業の用に供する工場</li> <li>(5) 農産物、畜産物又は水産物の処理又は加工の事業の用に供する工場</li> <li>(6) 自動車修理工場</li> <li>(7) 法別表第2(ぬ)項第1号及び第3号に掲げる工場以外の工場(前3号に掲げる工場を除く。)で、作業場の床面積の合計が300平方メートル以下のもの</li> <li>(8) 倉庫</li> <li>(9) 自動車車庫</li> <li>(10) トラックターミナルその他貨物の積卸しの用途に供する建築物</li> <li>(11) 荷さばき場の用途に供する建築物</li> <li>(12) 自動車に直接燃料を供給するための建築物</li> <li>(13) 洗車の用に供する建築物</li> <li>(14) 法別表第2(ぬ)項第4号の規定により政令で定める数量以下の危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</li> <li>(15) 卸売市場の用途に供する建築物</li> <li>(16) 歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物</li> </ul>

		(17) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 (18) 前各号の建築物に附属するもの
岡津古久研究開発地区地区整備計画区域	A地区	(1) 研究施設 (2) 研究開発型施設 (3) 研修施設 (4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類す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
	B地区	(1) 自動車車庫 (2) 倉庫 (3) 調整池の維持管理のための建築物 (4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類す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
本厚木駅南口地区地区整備計画区域	本厚木駅南口地区	(1) 法別表第2(ぬ)項に掲げる建築物以外の建築物(次号に掲げる建築物を除く。) (2) 次に掲げる建築物以外の建築物(前号に掲げる建築物を除く。) ア キャバレー、料理店その他これらに類するもの イ ナイトクラブその他これに類するもの ウ 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの エ 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 オ 工場(店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物に附属するものを除く。) カ 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。) キ 倉庫業を営む倉庫 ク 建築物の2階以下の部分を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供するもの(これらの用途のための入口ホール、階段、建築設備諸室、自動車車庫、自転車駐車場、物置、管理人室等の部分を除く。)
森の里東地区地区整備計画区域	製造関連施設地区	(1) 法別表第2(を)項に掲げる建築物以外の建築物(次号に掲げる建築物を除く。) (2) 次に掲げる建築物以外の建築物(前号に掲げる建築物を除く。) ア 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿

		<p>イ 店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートルを超えるもの</p> <p>ウ ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの</p> <p>エ カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>オ 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</p> <p>カ 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>キ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>ク 公衆浴場</p> <p>ケ 診療所(森の里東地区地区整備計画区域内で就業する従業員のための施設を除く。以下同じ。)</p> <p>コ 保育所その他これに類するもの(森の里東地区地区整備計画区域内で就業する従業員のための施設を除く。以下同じ。)</p> <p>サ 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>シ 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</p> <p>ス 自動車教習所</p> <p>セ 畜舎(その用途に供する部分の床面積の合計が 15 平方メートルを超えるものに限る。以下同じ。)</p> <p>ソ 法別表第 2 (る) 項第 1 号に掲げる建築物</p>
研究開発・製造関連施設地区		<p>(1) 法別表第 2 (る) 項に掲げる建築物以外の建築物(次号に掲げる建築物を除く。)</p> <p>(2) 次に掲げる建築物以外の建築物(前号に掲げる建築物を除く。)</p> <p>ア 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿(研究開発・製造関連施設地区内で業務を営むものがその従業員のためにその事業所の敷地に隣接する敷地に設置する施設を除く。)</p> <p>イ 店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートルを超えるもの</p> <p>ウ ホテル、旅館、簡易宿所、宿泊研修施設その他これらに類するもの(研究開発・製造関連施設地区内で業務を営むものがその従業員のためにその事業所の敷地に隣接する敷地に設置する宿泊研修施設を除く。)</p>

		<p>エ ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの</p> <p>オ カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>カ 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</p> <p>キ 劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブその他これらに類するもの</p> <p>ク キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>ケ 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行規則(昭和60年国家公安委員会規則第1号)で定めるところにより計った営業所内の照度を10ルクス以下として営むものの用に供する建築物</p> <p>コ 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、他から見通すことが困難であり、かつ、その広さが5平方メートル以下である客席を設けて営むものの用に供する建築物</p> <p>サ 学校(大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するものを除く。)</p> <p>シ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>ス 病院</p> <p>セ 公衆浴場</p> <p>ソ 診療所</p> <p>タ 保育所その他これに類するもの</p> <p>チ 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>ツ 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</p> <p>テ 自動車教習所</p> <p>ト 畜舎</p>
	<p>流通業務施設地区</p>	<p>(1) 法別表第2(を)項に掲げる建築物以外の建築物(次号に掲げる建築物を除く。)</p> <p>(2) 次に掲げる建築物以外の建築物(前号に掲げる建築物を除く。)</p> <p>ア 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>イ 店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの</p> <p>ウ ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの</p>

		エ カラオケボックスその他これに類するもの オ 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 カ 図書館、博物館その他これらに類するもの キ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの ク 公衆浴場 ケ 診療所 コ 保育所その他これに類するもの サ 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの シ 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 ス 自動車教習所 セ 畜舎 ソ 法別表第2(る)項第1号に掲げる建築物
--	--	--

別表第3 (第5条関係)

(あ)	(い)	(う)
区域	地区	建築物の建ぺい率の最高限度
厚木インター南部中心地区地区整備計画区域	サテライトビジネスパーク地区	10分の6
	業務・商業地区	10分の6
岡津古久研究開発地区地区整備計画区域	A地区	10分の5
	B地区	10分の5

別表第3の2 (第5条の2関係)

(あ)	(い)	(う)
区域	地区	建築物の敷地面積の最低限度
岡津古久研究開発地区地区整備計画区域	A地区	30,000平方メートル。ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地については、この限りでない。
	B地区	3,000平方メートル。ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物及び調整池の維持管理のための建築物の敷地については、この限りでない。

別表第4（第6条関係）

(あ)	(い)	(う)
区域	地区	壁面の位置の制限
厚木インター南部中心地区地区整備計画区域	サテライトビジネスパーク地区	厚木インター南部中心地区地区計画の地区整備計画において定められた壁面の位置の制限
	業務・商業地区	厚木インター南部中心地区地区計画の地区整備計画において定められた壁面の位置の制限
	物流・業務地区	厚木インター南部中心地区地区計画の地区整備計画において定められた壁面の位置の制限
岡津古久研究開発地区地区整備計画区域	A地区	岡津古久研究開発地区地区計画の地区整備計画において定められた壁面の位置の制限
	B地区	岡津古久研究開発地区地区計画の地区整備計画において定められた壁面の位置の制限
本厚木駅南口地区地区整備計画区域	本厚木駅南口地区	本厚木駅南口地区地区計画の地区整備計画において定められた壁面の位置の制限
森の里東地区地区整備計画区域	製造関連施設地区	森の里東地区地区計画の地区整備計画において定められた壁面の位置の制限
	研究開発・製造関連施設地区	森の里東地区地区計画の地区整備計画において定められた壁面の位置の制限
	流通業務施設地区	森の里東地区地区計画の地区整備計画において定められた壁面の位置の制限

別表第5（第7条関係）

(あ)	(い)	(う)
区域	地区	建築物の高さの最高限度
厚木インター南部中心地区地区整備計画区域	サテライトビジネスパーク地区	115メートル
森の里東地区地区整備計画区域	製造関連施設地区	35メートル
	研究開発・製造関連施設地区	35メートル
	流通業務施設地区	35メートル