改正部分の解説

１．建築物の用途について

1. 研修施設

産業系地区Ａ－１において許容している「産業系地区Ａ－１内で業務を営むものが従業員のために設置する研修施設」について、営利目的での貸し出し及び従業員以外の利用は認められません。

1. 診療所

産業系地区Ａ－１～Ａ－４において原則立地不可ですが、「南部産業拠点（酒井地区）地区整備計画区域内で就業する従業員のための施設」に限り許容しています。

なお、「南部産業拠点（酒井地区）地区整備計画区域内で就業する従業員のための施設」とは、企業の福利厚生施設で、営利を目的とせず従業員とその家族が利用可能な事業内診療所とします。

医師以外の者（事業者等）が開設する場合にあたることから、医療法第７条の規定により神奈川県の許可が必要となります。審査時に許可の有無を確認します。

1. 保育所その他これに類するもの

産業系地区において原則立地不可ですが、「主として南部産業拠点（酒井地区）地区整備計画区域内で就業する従業員のための施設」に限り許容しています。

なお、「主として南部産業拠点（酒井地区）地区整備計画区域内で就業する従業員のための施設」とは、南部産業拠点（酒井地区）地区整備計画区域内で就業する従業員の利用率が50パーセント以上である企業主導型保育所を想定しており、審査時に（公財）児童育成協会が承認している企業主導型保育所であることの確認が必要となります。

２．建築物の高さの最高限度について

産業系地区Ａ－１及びＢについては、建築物の最高高さではなく、建築物の各部分の高さを制限しており、建築物の各部分ごとに別表第５に規定する方法で算出した数値を限度とします。

また、本条例における斜線制限は、建築基準法と解釈が異なります。

「本厚木下津古久線」からの道路斜線について、敷地が「本厚木下津古久線」に直接接していなくても、同路線からの道路斜線の規定を適用し高さ制限がかかります。なお、適用距離の規定はありません。

同様に、敷地北側が「地区計画の区域の境界線」に接していなくても、「地区計画の区域の境界線」から北側斜線の規定が適用されます。