

第5章 開発許可を受けた土地における用途規制

1 形態制限（法第41条）

平成14年4月1日 施行
平成16年4月1日 一部改正
平成22年4月1日 一部改正
平成25年4月1日 一部改正

厚木市開発許可等取扱規則第29条の規定により、法第41条第1項及び法第79条の規定に基づく、建築物の形態に関する制限について、次のとおり定める。

- 1 「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成12年法律第73号）」の施行による建築基準法の改正に伴い、用途地域の指定のない区域における恵まれた自然環境の保全を図り、良好な居住環境を確保するとともに、将来における高齢者施策や地域医療施策に対応するため、当該区域を区分して、建築物の容積率を10分の30、建ぺい率を10分の6の規制値が定められた区域については、老人福祉施設及び医療施設以外の用途の開発許可等に係る建築物の建ぺい率、容積率等は、当該区域を定めた趣旨に基づき制限するものとする。
- 2 法第12条の4の規定に基づく地区計画を定めた区域内にあつては、地区整備計画の定めによるものとする。
- 3 市街化調整区域内の法第29条、第42条及び第43条に基づく許可に係る建築物の最高高さは、10メートルを限度とする。ただし、建築基準法別表第4-4の項の規定に関らず、同表1の項(1)の号に規定する時間以上日影となる部分を生じさせることのないものであるときは、この限りでない。
- 4 「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律（平成18年法律第46号）（以下「改正法」という。）の施行により、新たに許可を要することとなる公益上必要な建築物については、改正法の施行日（平成19年11月30日）前に存する既存部分以外の部分に、前項の規定を適用するものとする。

2 用途制限（法第42条）

開発許可を受けた区域内においては、用途地域等の指定がある場合、又は特に市長の許可を得たもの以外は、開発許可に係る予定建築物等以外の建築物を建築することは制限されている。

本市においては、具体的には次により取り扱うものとする。

- (1) 予定建築物等以外の建築物の建築には、使用目的の変更のほか、敷地の数の増減も含むものとする。
- (2) 法第42条第1項ただし書許可にあたり、法第34条第14号に該当するものとして許可する場合にあつては、厚木市開発審査会の議を経た後許可するものとする。

〔 第3回厚木市開発審査会承認
平成14年8月29日施行 〕