

# 伊勢原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の一部を改正する 条例(案)のパブリックコメントの実施について

## 1 条例の目的

本条例は、都市計画により定めた地区計画の区域内において、建築物の敷地、構造又は用途に関する制限を定めることにより、当該区域内における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しています。

## 2 経緯

伊勢原大山インターチェンジ周辺地区で進めている土地地区画整理事業において、関係権利者等により、周辺環境と調和した産業系市街地を形成していく上で必要となる「まちづくりのルール」が定められました。

この度、この「まちづくりのルール」を都市計画に反映するため、地区計画の地区整備計画の変更を行っています。こうした中、その実効性を確保するため、「伊勢原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」に本地区を追加し、当該地区の良好なまちづくりを推進することとしました。

## 3 改正の内容

本条例では、地区計画の地区整備計画が定められている区域内において、別表により、地区ごとに適用の区域や制限が定められています。

改正に当たっては、当地区で都市計画に定められる別紙の地区整備計画に基づき、適用区域及び建築物の制限に係る内容を別表に追加します。

## 4 意見募集期間

令和5年7月3日（月）～令和5年8月1日（火）

## 5 意見提出方法

住所、氏名、電話番号及び意見を明記し、次のいずれかの方法で提出してください。

- 郵送、ファクシミリ、電子メール、又は電子申請で提出（※郵送の場合は、当日の消印有効）
- 市ホームページのWEB入力フォームから提出
- 市窓口へ直接提出

## 6 周知方法及び閲覧場所

### 【周知方法】

- 7月1日号「広報いせはら」に掲載
- くらし安心メール等でお知らせ

### 【閲覧場所】

- 市ホームページ
- 建築住宅課窓口、市役所1階ロビー、図書館、いせはら市民活動サポートセンター及び各公民館

## 7 送付先・問い合わせ先

〒259-1188 伊勢原市田中348番地  
伊勢原市役所都市部建築住宅課（市役所2階）  
電話：0463-94-4783（直通）  
ファクシミリ：0463-95-7614  
メール：kenchiku@isehara-city.jp

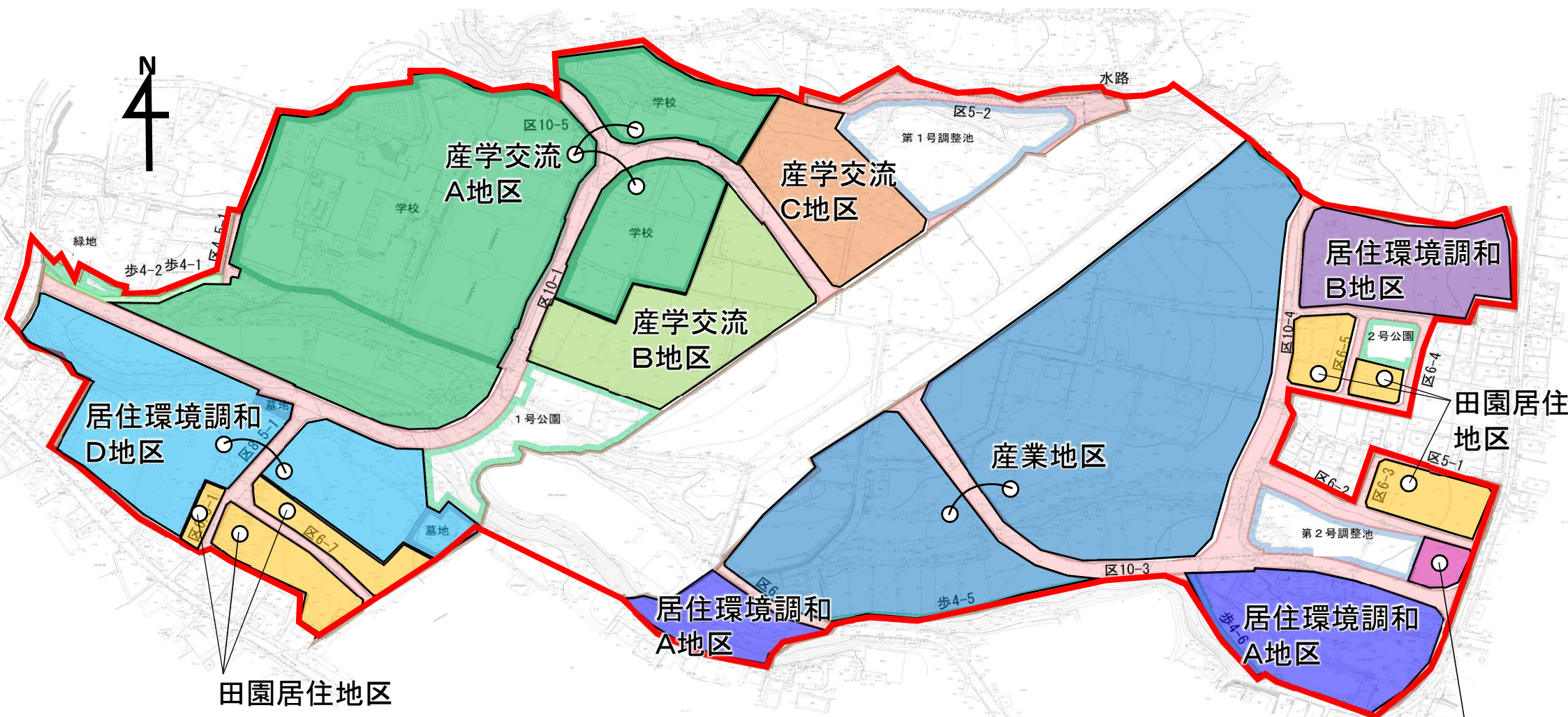
## 8 今後のスケジュール

令和5年7月 パブリックコメントの実施(7月3日～8月1日)  
9月 9月定例会議案上程(予定)

【担当：都市部建築住宅課】

# 条例に追加する「伊勢原大山インターチェンジ周辺地区」の地区整備計画の概要

地区区分	産業地区	居住環境調和地区				産学交流地区			田園居住地区
		A	B	C	D	A	B	C	
地区整備計画策定の考え方	・比較的幅広い産業系土地利用の誘導とともに、大街区を生かすための敷地面積の最低限度を設定	・周辺居住環境との調和に配慮した産業系土地利用の誘導とともに、既存住宅等との隣接箇所に壁面線を設定 ・周辺との地盤高の差や企業誘致状況等を踏まえ、街区ごとにきめ細かな高さ制限を設定 ・居住環境調和D地区においては、寺院等は、既存土地利用(墓地)を考慮し設定				・既存大学施設(産学交流A地区)との調和に配慮した産業系土地利用の誘導とともに、産学交流B地区は、“地域産業や観光資源との連携”を図る店舗等(1,500㎡以下)の立地を許容 ・産学交流C地区は、就業者の利便性等を考慮し、小規模な店舗等(500㎡以下)の立地を許容			・住宅及び農地の集約化を図るため、建築基準法の用途地域『田園住居地域』を基本とし、用途の制限を設定
建築物の用途の制限【主な建築可能なもの】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事務所等</li> <li>・巡査派出所、公衆電話所等の公益上必要な建築物</li> <li>・診療所、保育所等</li> </ul>								
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・倉庫業倉庫</li> </ul>								
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工場(危険性が大きい工場等を除く)</li> <li>・危険物貯蔵施設《準工業地域並み》</li> <li>・工場(危険性が大きい工場や危険性がやや多い工場等を除く)</li> <li>・危険物貯蔵施設《商業地域並み》</li> </ul>								
敷地面積の最低限度	10,000㎡以上	2,000㎡以上		1,000㎡以上	2,000㎡以上			150㎡以上	
壁面の位置の制限	道路：3m以上 隣地：2m以上	道路：2m以上 隣地：2m以上	道路：2m以上 隣地：2m以上 ※ただし、1号壁面線は5m以上	道路：1m以上 隣地：1m以上	道路：2m以上 隣地：2m以上 ※ただし、1号壁面線は5m以上、2号壁面線は4m以上	道路境界：2m以上 隣地境界：2m以上		道路境界：1m以上 隣地境界：1m以上	
高さの最高限度	なし	31m	25m	15m	18m	なし		12m	
かき又はさくの構造の制限	道路に面して設けるかき又はさく(門柱その他これらに類するものを除く。)の構造は、生け垣又は網状その他これに類する形状とする。ただし、コンクリート造、ブロック造、レンガ造その他これらに類するもので高さが60cm以下のものはこの限りではない。							なし	



凡	例
地区整備計画区域	居住環境調和D地区
産業地区	産学交流A地区
居住環境調和A地区	産学交流B地区
居住環境調和B地区	産学交流C地区
居住環境調和C地区	田園居住地区