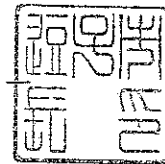




逗子市まちづくり条例の一部を改正する条例をここに公布する。

平成23年12月27日

逗子市長 平 井 竜



逗子市条例第30号

### 逗子市まちづくり条例の一部を改正する条例

逗子市まちづくり条例（平成14年逗子市条例第4号）の一部を次のように改正する。

目次中「第4章 地区計画等の案の作成手続等（第17条）」を「第4章 地区計画等の案の作成手続等（第17条）」に改める。  
第4章の2 建築基準法に基づく基準（第17条の2）」

第2条第3項中「地方自治法（昭和22年法律第67号）第2条第4項の」を「逗子市における総合的かつ計画的な行政の運営を図るために定めた」に改める。

第4章の次に次の1章を加える。

#### 第4章の2 建築基準法に基づく基準 （建築基準法に基づく地盤面）

第17条の2 建築基準法第52条第5項の規定に基づき条例で定める同条第3項の地盤面は、建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が3メートルを超えるときは、その接する位置の最も低い位置から高さ3メートルの位置までの平均の高さの水平面とし、建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が3メートル以下であるときは、その位置の平均の高さにおける水平面とする。

2 前項の地盤面の位置を定める区域は、市の区域のうち第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域及び第二種住居地域とする。

3 建築物が前項に定める区域の内外にわたる場合においては、その全部が同項の区域にあるものとみなして、第1項の規定を適用する。

4 前3項の規定は、次の各号のいずれかに該当するものには適用しない。

(1) 用途が一戸建て住宅である場合（住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1以上であるもの又は50平方メートルを超えるものを除く。）

(2) 修繕又は模様替えを行う場合

(3) 用途の変更を行う場合

第18条第1項第2号ウ中「延べ面積」を「延べ面積（建築基準法施行令第2条第1項第4号本文に規定する延べ面積をいう。）」に改め、同項に次の1号を加える。

(6) 第一種低層住居専用地域内における開発事業であって、その開発区域の面積が100平方メートル以上300平方メートル未満で、敷地の最下端と最上端の勾配が30度を超え、又はその高低差が3メートルを超えるもの。ただし、風致地区内及び既に建築物が存在し宅地として利用されている区域を除く。

第18条第3項第1号中「第12条第2項」を「第13条第2項」に改める。

第19条第1項中「及び同項第5号」を「、同項第5号」に改め、「高さ30メートル未満又は築造面積が500平方メートル未満のもの」の次に「及び同項第6号に規定する開発事業で、同項第2号に該当しないもの又は同項第5号に規定する開発事業のうち高さ30メートル以上のものに該当しないもの」を加える。

第36条第1項第6号中「周囲」の前に「特定小規模開発事業を除く」を加え、同項に次の1号を加える。

(7) 第18条第1項第6号に関する事項

附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成24年4月1日から施行する。ただし、第2条第3項及び第18条第3項第1号の改正規定並びに附則第4項の規定は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の際、現に第26条に基づく事前協議確認通知書が交付された開発事業又は現に建築等の工事に着手している開発事業については、なお従前の例による。

（現に存する建築物を新たに建築するときの特例）

3 この条例の施行の際、現に存する建築物と同規模の建替えを行うときは、第17条の2の規定にかかわらず、この条例の適用前の地盤面とすることができる。

（逗子市景観条例の一部を改正する条例の一部改正）

4 逗子市景観条例の一部を改正する条例（平成23年逗子市条例第21号）の一部を次のように改正する。

第16条の改正規定を次のように改める。

第16条第2号ウ中「延べ面積」を「延べ面積（建築基準法施行令第2条第1項第4号本文に規定する延べ面積をいう。）」に改め、同条に次の1項を加える。

2 前項の規定にかかわらず、景観計画に定める逗子駅周辺地区の区域のうち商業地域及び近隣商業地域において法第16条第7項第11号の規定により届出を除外するものは、前項に定めるもののほか、次の各号に掲げる行為のいずれにも該当しないものとする。

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転であつて、建築基準法第6条の確認の申請が必要なもの
- (2) 工作物の新設、増築、改築又は移転であつて、建築基準法第88条の規定により同法第6条の確認の申請が必要なもの