

沼津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改正について

沼津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を次のように定める。

令和7年2月7日提出

沼津市長 頼 重 秀 一

沼津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

第1条 沼津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11年条例第28号）の一部を次のように改正する。

第3条の2第2項第3号を次のように改める。

(3) 法第52条第6項各号に掲げる建築物の部分の床面積

第3条の2第2項第4号中「第25条」を「第26条」に改める。

別表第1に次のように加える。

大手町五丁目第一地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された大手町五丁目第一地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
------------------	--

別表第2中「第8条」を「第8条の3」に改め、同表に次の1項を加える。

7 大手町五丁目第一地区整備計画区域

制限事項		全ての計画地区
ア	建築してはならない建築物	次に掲げる建築物 (1) 1階部分を住宅の用途に供するもの。ただし、住宅の管理・共用の用途に供する部分を除く。 (2) 風営法第2条第1項第4号に規定する営業を営むもの (3) 風営法第2条第5項に規定する性風俗関連特殊

		<p>営業を営むもの</p> <p>(4) 業として葬儀を行うことを主たる目的とする集会施設</p> <p>(5) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(6) 自動車修理工場</p> <p>(7) 法別表第2(と)項第4号に掲げるもの</p>
イ	建築物の容積率の最高限度	10分の50。ただし、法第52条第8項の規定により、その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物で、同項各号に掲げる条件に該当するものにあつては、指定容積率の1.5倍を限度とし、政令第135条の14で定める方法により算出した数値とする。
ウ	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の8。ただし、法第53条第6項各号のいずれかに該当する建築物にあつては、適用しない。
エ	建築物の敷地面積の最低限度	
オ	建築物の壁面の位置の制限	<p>次に掲げる壁面線区分に応じた制限。ただし、アーケードと連続する屋根を支える柱、その他これに類する建築物の部分はこの限りでない。</p> <p>(1) 1号壁面線 都市計画道路沼津駅沼津港線の道路中心線から15.5メートル</p> <p>(2) 2号壁面線 市道30698号線の道路中心線から6.55メートル</p> <p>(3) 3号壁面線 市道30699号線の道路中心線から6.1メートル</p> <p>(4) 4号壁面線 市道30696号線の道路中心線から4.55メートル</p>
カ	建築物の高さの最高限度	
キ	建築物の高さの最低限度	
ク	建築物の容積率の最低限度	10分の20
ケ	建築物の建築面積の最低限度	200平方メートル

第2条 沼津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次のように改正する。

第3条の2第2項第4号中「第26条」を「第27条」に改める。

付 則

この条例中第 1 条の規定は公布の日から、第 2 条の規定は令和 7 年 6 月 1 日から施行する。

「提案理由」

大手町五丁目第一地区計画の都市計画決定に伴い、条例の適用区域に大手町五丁目第一地区整備計画区域を追加するほか、所要の改正を行うものである。