

小田原都市計画地区計画の変更（小田原市決定）

都市計画の中里地区地区計画を次のように変更する。

名 称	中里地区地区計画	
位 置	小田原市中里字角田、字矢代、字堀合、字反町、字順礼道北及び字家ノ前	
面 積	約 17.2ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR東海道線鳴宮駅より北東約1.0kmに位置し、工場の跡地に川東地域の中心市街地のコミュニティ施設を始め民間開発による郊外型の大型商業施設及び業務施設が集積した地区である。</p> <p>そこで、小田原駅周辺の中心市街地に対し、周辺環境に配慮した、商業・業務機能の拠点として維持・保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>A地区 大型商業・業務施設が集積する地区として、これら機能の利便を増進するとともに、隣接する住宅地の居住環境に配慮した商業・業務地の保全を図る。</p> <p>B地区 大型商業施設と住宅地の間に位置する地区として、住宅地の居住環境に配慮した商業地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>開発により整備された道路、公園、緑地については、維持・保全を図るとともに、大型商業施設の西側及び北側に面する緑地については緩衝帯として機能の充実を図る。</p>
	建築物の整備の方針	<p>健全な都市環境を保全し、周辺の土地利用に配慮するため、建築物の用途や建築物の高さ、壁面の位置、形態等について必要な基準を設ける。</p>
	緑化の方針	<p>大型商業施設の西側及び北側については、既存の住宅地等に配慮した良好な街区の形成を図るため、緩衝帯として緑地を設ける。</p>

地 区 整	地区施設の配置及び規模	道 路		市道4325 幅員 約11m 延長 約200m 市道4326 幅員 約12m 延長 約540m 市道4327 幅員 約11m 延長 約310m 市道4251 幅員 約12m 延長 約210m 市道4252 幅員 約13m 延長 約200m	
		緑 地		面積 約4,400㎡ ただし、出入口に係る部分は、緑地の制限を除く。	
備 計 画	建築物等の整備に関する事項	地の区分	名称	A 地区	B 地区
			面積	約 16.7 ha	約 0.5 ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 2 ぱちんこ屋、マージャン屋その他これらに類するもの 3 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令第130条の9の5で定めるもの		
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	6/10 ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては1/10を加えたものとする。			

		壁面の位置の制限	市道4325・市道4327側及び地区北水路用地側については、建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路及び水路の境界線までの距離は10m以上とする。	
		建築物等の高さの最高限度		建築物の高さの最高限度は15mとする。
		垣又はさくの構造の制限		道路に面する垣又はさくの構造は生垣を基本とし、竹垣、板塀又はフェンス等透視可能な構造とする。ただし、宅地地盤面からの高さが0.4m以下の部分及び門等の出入り口に係る部分については、この限りでない。

「区域は計画図表示のとおり」