

小田原都市計画地区計画の変更（小田原市決定）

都市計画成田・桑原地区地区計画を次のように変更する。

名 称		成田・桑原地区地区計画
位 置		小田原市成田字宗沢、字堤脇及び堤下並びに桑原字下川原及び字花之木地内
面 積		約 1 7 . 1 ha
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、小田原駅の北東約 4 . 0 k m、酒匂川左岸に接して位置し、主として工業地としての土地利用を図り、本市工業の発展及び適正配置を促進するために計画された地区で、土地区画整理事業による基盤整備を行う地区である。</p> <p>そこで、地区計画の策定により建築物等の適切な誘導を進め、土地区画整理事業の効果の維持を図りつつ、良好な市街地環境を創出することを目標とする。</p>
	土 地 利 用 の 方 針	<p>地区内においては、工業施設の立地を図る街区と業務施設等の立地を図る街区を計画的に配置し、それぞれの街区の特性に応じた土地利用を促進する。</p> <p>工業施設の立地を図る街区は、市内の住工混在地域にある中小工場等の移転用地とし、工業専用街区として計画する。また、業務施設等の立地を図る街区は、地区内に立地する企業の利便の向上に資する施設の立地を図る用地とし、協調街区として計画する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>（道路）</p> <p>都市計画道路穴部国府津線及び小田原大井線を幹線とし、地区集散機能を持つ区画道路をループ状に配置する。なお、都市計画道路穴部国府津線の南側の区画道路については、既存工業地との連携を維持し機能的に配置する。</p> <p>また、歩行者用通路については、歩行者の利便性を考慮し有効的に配置する。</p> <p>（公園）</p> <p>地区内就業者の憩いの場、コミュニティの場として、公園施設を配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>工業専用街区、協調街区それぞれの土地利用の適正な誘導を図り、良好な市街地環境を創出するため、街区に応じて、建築物等の用途、建築物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置等について必要な基準を設けるとともに、良好な景観の形成に資するよう、かき又はさくの構造について必要な基準を設ける。</p>
	緑 化 の 方 針	<p>地区内においては、緑豊かな市街地の形成を図るため、公共用地の緑化を推進するとともに、工場敷地内等の緑化促進に努める。</p>

地区整備計画	位 置		小田原市成田字宗沢地内
	面 積		約 1. 6 ha
	地区施設の配置及び規模	道 路	区画 1 号 幅員 1 2 m 延長 約 9 8 m 区画 2 号 幅員 8 m 延長 約 1 5 9 m
		歩行者用通路	幅員 4. 7 5 m 延長 約 1 0 0 m
		公 園	2 ヶ所 約 5, 1 4 0 m <sup>2</sup>
	建築物の整備に関する事項	建築物等の用途に関する制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（ほ）項に掲げる建築物 (2) ボーリング場、スケート場又は水泳場その他これらに類する運動施設
		建築物の敷地面積の最低限度	1 8 0 m <sup>2</sup>
		壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1 m 以上としなければならない。
		建築物等の高さの制限	宅地地盤面から 1 0. 0 m 以下とする。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくの構造は、次の各号のいずれかとしなければならない。ただし、門等の出入り口の部分若しくは宅地地盤面からの高さが 0. 7 m 以下の部分はこの限りでない。 (1) 生垣 (2) 鉄柵、金網等の透視可能なフェンス

「区域、地区整備計画の区域、及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」