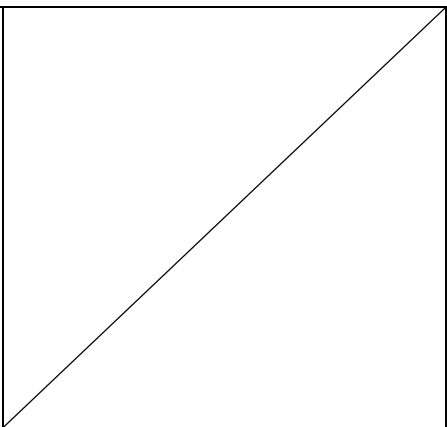


小田原都市計画地区計画の決定（小田原市決定）
 都市計画小船森地区地区計画を次のように変更する。

名 称		小船森地区地区計画			
位 置		小田原市小船字森、字大畑及び字永福並びに中村原字寺ノ前、字新造及び字金山			
面 積		約 6.9ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標		本地区は、JR東海道本線国府津駅から北東約2.6キロメートルに位置し、組合施行の土地区画整理事業が行われ、道路・公園等の公共施設を中心とした整備がなされる地区であり、地区計画を定めることにより、建築物用途の混在、あるいは敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、健全で潤いのある住宅地の形成を目指す。		
	土地利用の方針		地区内を横断する新幹線沿いに公園等の公共施設を配置し、騒音等に対する緩衝効果を期待するとともに、良好な居住環境を有する住宅地の形成を図る。		
	地区施設の整備の方針		土地区画整理事業により整備された、道路、公園、緑地について、その維持と保全を図る。		
	建築物等の整備の方針		居住環境の悪化を防止するため、A地区については、建物の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、垣・さくの構造制限、また、B地区については、建物の用途制限、敷地面積の最低限度によって良好な居住環境を確保する。		
地区整備計画	規模	地区施設の配置及び	道路		区画道路 幅員8.0m 延長 約 480m 幅員6.0m 延長 約 1420m
			歩行者専用道路		幅員4.0m 延長 約 42m 幅員3.0m 延長 約 119m
	公園等		公園 1箇所 面積 約0.21ha 緑地 5箇所 面積 約0.19ha		
建築物等に関する事項	地区別の	地区の名称	A-1地区	A-2地区	B地区
		地区の面積	約1.2ha	約2.0ha	約3.7ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（以下令という。）第130条の3で定めるもの 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの			次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 工場（令第130条の6で定めるものを除く。） 2 ボーリング場、スケート場、水泳場等 3 ホテル又は旅館 4 自動車教習所 5 令第130条の7で定める規模の畜舎 6 3階以上の部分を建築基準法別表第2（以下別表という。）（い）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの（別表（は）項第2号から第4号ま

	<p>6 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>7 公衆浴場（風俗営業等の規則及び業務の適正化等に関する法律第2条第4項第1条に該当する営業にかかるものを除く。）</p> <p>8 診療所</p> <p>9 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物</p> <p>10 前各号の建築物に付属するもの（令第130条の5で定めるものを除く。）</p>	<p>で及び第7号に掲げるものを除く。）</p> <p>7 別表（い）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が、1,500㎡を超えるもの（別表（は）項第2号から第4号まで並びに令第130条の7の2第1号及び第2号に掲げるものを除く。）</p>
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10 / 10	
建築物の敷地面積の最低限度	<p>150㎡</p> <p>共同住宅の敷地面積は150㎡以上かつ住宅戸数に50㎡を乗じた面積以上とする。</p> <p>ただし、土地区画整理事業により換地された土地の全部を一の敷地として使用する場合（共同住宅の敷地として使用する場合は除く。）及び巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合についてはこの限りでない。</p>	<p>130㎡</p> <p>ただし、土地区画整理事業により換地された土地の全部を一の敷地として使用する場合及び巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合についてはこの限りでない。</p>
壁面の位置の制限	<p>建築物（車庫は除く。）の外壁若しくはこれに代わる柱の面、または建築物に附属する高さ2mを超える門の面から道路境界までの距離は1m以上とする。（ただし、出窓は除く。）</p>	
建築物等の高さの最高限度	10m	<p>10m（建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。）</p>

	<p>垣又はさくの構造の制限</p>	<p>道路に面する垣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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 生垣 2 鉄柵、金網等の透視可能なフェンスで宅地地盤面からの高さが1.2m以下とする。 <p>ただし、宅地地盤面からの高さが0.7m以下の部分は、この限りではない。また敷地側は緑化する。</p>	
--	--------------------	---	--

「区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置は計画図表示のとおり。」