

小田原都市計画地区計画の変更（小田原市決定）

都市計画羽根尾地区地区計画を次のように変更する。

名 称		羽根尾地区地区計画
位 置		小田原市前川字坊山 羽根尾字大坂、字塚越、字板取、字象鼻、字細田、字藤原窪、 字藤原台、字一ト長田、字谷津、字中道、字天神下、字和田、 字マナゴ、字羽根尾、字棒山及び字八幡森 中村原字洞、字道ノ下、字八幡森、字栢山、字真砂及び字松 ヶ尾 上町字柏葉山及び字広済町
面 積		約 3 0 . 3 h a
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、小田原市の東部に位置し、曾我山系の丘陵地に挟まれた区域であり、組合施行の土地区画整理事業によって都市基盤施設の整備が行われる地区である。そこで、地区計画を定めることにより、恵まれた自然環境と調和した、公害を発生する恐れのない工場、研究開発型企業の施設等が集積する工業地の実現を図ることを目標とする。
	土 地 利 用 の 方 針	本地区の区域を工業専用街区とコミュニティ街区とに区分し、それぞれ次の方針のもとに適正な土地利用の形成を促進する。また、地区内には道路、緑地、雨水調整池を適正に配置する。 工業専用街区　　－　工業・研究開発・流通施設等の立地を促進し、緑に囲まれた快適な操業環境の形成とその保全を図る。 コミュニティ街区－　自然公園、史跡公園、公益施設の整備を図り、周辺地域住民と立地企業の就業者のための交流憩いの場の形成を図る。
	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る道路や、曾我山系の自然形態及び植生並びに隣接する住環境に配慮した緑地について、これらの機能が損なわれないようその維持と保全を図る。
	建築物等の整備の方針	工業専用街区、コミュニティ街区のそれぞれの土地利用を適正に誘導するため、街区の特性に応じて、建築物等の用途、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限について必要な基準を設ける。
	緑 化 の 方 針	周辺の自然環境との調和に配慮し、道路境界に沿った緑地や生け垣等の植栽による敷地内緑化により、緑豊かで潤いのある良好な市街地の形成を図る。

地 区 整 備 計 画	地区配置及び施設の規模	道 路		幅員 12.0m 延長 約 1050m 幅員 9.0m 延長 約 170m 幅員 8.0m 延長 約 650m		
		緑 地		緑地 7 箇所 面積 約 4.2ha		
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区 区 の 分	名称	工業専用街区 A	工業専用街区 B	コミュニティ街区
			面積	約 12.9ha	約 12.8ha	約 4.6ha
		建築物等の用途の制限		建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 51 条の対象となる建築物（卸売市場を除く。）は、建築してはならない。 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) 店舗、飲食店、事務所 (2) 図書館、博物館その他これらに類するもの (3) 劇場、映画館、集会場、体育館 (4) 地方公共団体の支庁、支所、消防署、郵便局、巡査派出所、公衆便所、公衆電話所、路線バスの停留所の上家等 (5) 診療所、保育所 (6) 自動車車庫 (7) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋等で作業場の床面積が 50 m²以下で、(1)に附属するもの (8) 前各号の建築物に附属するもの		
		建築物の敷地面積の最低限度		3,000 m ²	1,000 m ²	165 m ²
				ただし、次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 1 巡査派出所、公衆便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土地 2 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		
		壁面の位置の制限		建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から都市施設及び地区施設である道路の境界線までの距離は 3 m 以上とする。 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から地区施設である道路の境界線までの距離は 1 m 以上とする。		
		建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の屋根、外壁、その他戸外から望見される部分及び屋外広告物は美観、風致などを良好に保つため刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。		
		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、生け垣又は透視可能なフェンス等とし、かつ壁面の位置の制限に係る部分については、植栽を施すことに努めなければならない。ただし、フェンス等の基礎で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口に係る部分についてはこの限りではない。		

「区域、地区の区分、地区施設の配置は、計画図表示のとおり」