

小田原都市計画地区計画の決定（小田原市決定）

都市計画板橋地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	板橋地区地区計画
	位 置	小田原市板橋字入谷津、字大谷津及び字古大門
	面 積	約 1.9 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、小田原駅より西に約 2.0 km、箱根登山鉄道箱根板橋駅の北西約 0.8 km に位置する丘陵地で、現在、組合施行の土地区画整理事業が行われている区域である。</p> <p>地区の北側は、市街化調整区域の果樹地等が広がっており、土地区画整理事業の実施により、道路・公園などの都市基盤整備と共に、周辺環境と調和した緑豊かな低層戸建て住宅地の創出を目指すため、地区計画を定めるものである。</p>
	土地利用の方針	<p>地区北側は緑豊かな市街化調整区域に接し、南は相模湾を望める丘陵地として、これら周辺環境に調和した良好な居住環境を有する閑静な戸建て住宅を中心とした市街地の形成を目指すこととする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>土地区画整理事業により整備される主要な生活道路や公園については、地区施設に位置付け、その機能の維持と保全を図る方針とする。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>敷地の細分化による居住環境の悪化を防ぎ、閑静な住宅地を創出するため、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等を行い、良好な居住環境の維持・保全を図るものとする。</p>
	緑化の方針	<p>壁面線の後退部分は、生け垣による緑化に努めることを基本とし、後背地の丘陵部における果樹地と調和した、緑豊かな住宅市街地の形成を目指すものとする。</p>

地 区 整 備 計 画	地区施設の 配置及び規模	道 路	区画道路幅員 6.0 m 延長 約 312 m
		公 園	1箇所 面積 約 580 m ²
	建築物等 の 整 備 に 関 する 事 項	建築物等の 用途の制限	次の各号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第 130 条の 3 で定めるもの 3 共同住宅 4 診療所 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 4 で定める公益上必要な建築物 6 前各号の建築物に付属するもの
		建築物の 敷地面積の 最低限度	130 m ²
			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はこの限りでない。
		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計画図に表示す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については、美観、風致などを良好に保つため、周辺と調和した、落ち着いた色彩・装飾を用いるものとする。 屋外広告物は、自己の用に供するもののみとし、閑静な住宅地として街並みの統一感を著しく損なわないものとする。
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、生け垣を基本とし、竹垣、板塀又はフェンス等、透視可能な構造としなければならない。 ただし、フェンス等の基礎で宅地地盤面からの高さが 0.4 m 以下の部分及び出入り口に係る部分についてはこの限りではない。		

「区域、地区施設の配置、壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」