

小田原都市計画地区計画の変更（小田原市決定）

都市計画 鬼柳地区地区計画を次のように変更する。

名 称	鬼柳地区地区計画	
位 置	小田原市鬼柳字池田、字石原町、字角力場、字砂田及び字川久保、西大友字大町、字向田及び字内ノ町並びに桑原字六反田地内	
面 積	約 20.0ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、川東北部地域の幹線道路沿道に位置し、交通利便性の高い地域であり、卸売業の集積地として良好な街区を形成する一団の産業団地が整備されているほか、開発事業により工業団地として整備が行われる区域である。</p> <p>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、研究開発型企业、卸売業の施設等が集積する産業団地機能を将来にわたり維持・保全することを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>本地区の区域を工業街区と卸商業街区とに区分し、それぞれ次の方針のもとに適正な土地利用を促進する。また、区域内には道路、水路、公園、緑地、雨水調整池を適正に配置する。</p> <p>工業街区 — 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。</p> <p>卸商業街区 — 卸商業団地として、機能の維持・保全を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>開発事業により整備される道路、公園、緑地については維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>工業街区、卸商業街区のそれぞれの団地としての機能を維持・保全するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態又は意匠の制限、壁面の位置の制限、垣又は柵の構造の制限について必要な基準を設ける。</p>
	緑化の方針	<p>周辺の自然環境との調和に配慮し、緑豊かな団地の形成を図るため、敷地内等の緑化に努める。</p> <p>また、用途地域の区域の境界は、緑化に努める。</p>

地区施設の配置及び規模	道路	区画道路 幅員 約 10.7～12.4m 延長 約 420m			
	公園等	公園 1 箇所 面積 約 3,900 m ² 緑地 1 箇所 面積 約 460 m ²			
	地区の区分	名称	工業街区A	工業街区B	卸商業街区
		面積	約 10.4ha	約 0.4ha	約 9.2ha
地区建築物整備計画に関する事項	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 工場（建築基準法別表第二（る）項第1号(1)から(8)まで、(11)から(13)まで、(16)、(20)及び(31)に掲げる事業及び同法第51条に規定する建築物の用途に係る事業（以下「特定事業」という。）を営むものを除く。）	1 工場（特定事業を営むものを除く。） 2 研究施設又は研究開発型施設（特定事業に関するものを除く。） 3 倉庫 4 主に食料品や日用品を販売する店舗又は飲食店であって、その用途に供する部分の床面積の合計が、300m ² 以内のもの 5 1から4までの建築物に附属するもの	1 卸売業に関する事務所又は倉庫 2 1の建築物であって、店舗又は飲食店の用途を兼ねるもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が300m ² 以内のもの 3 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に規定する公益上必要な建築物 4 1から3までの建築物に附属するもの	
		2 研究施設又は研究開発型施設（特定事業に関するものを除く。） 3 倉庫 4 1から3までの建築物であって、店舗又は飲食店の用途を兼ねるもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が300m ² 以内のもの 5 1から4までの建築物に附属するもの		ただし、この都市計画決定の告示の日に現に存する建築物（建築、修繕又は模様替の工事中の建築物を含む。以下「既存建築物」という。）と同じ用途で、かつ、同じ敷地内で行われる建築、修繕又は模様替については、この限りでない。	
建築物の敷地面積の最低限度		5,000 m ²	500 m ²	300 m ²	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物の屋根（ひさしを含む。以下同じ。）及び外壁等（屋根以外の部分をいう。以下同じ。）並びに工作物（自動販売機を除く。以下同じ。）の外観の色彩は、次の表のとおりとする。ただし、建築物の屋根にあつては無釉の和瓦、銅板によるものの色彩、建築物の外壁等及び工作物にあつては着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩又は見付面積の5分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分（地盤面からの高さ10m以下の部分に限る。）の色彩については、この限りでない。</p> <p>(1) 建築物の屋根の色彩</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R～5Y</td> <td>5以下とする。</td> <td>4以下とする。</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>5以下とする。</td> <td>2以下とする。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 建築物の外壁等及び工作物の色彩</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">0.1R～5Y</td> <td>7.5以上の場合</td> <td>2以下とする。</td> </tr> <tr> <td>7.5未満の場合</td> <td>4以下とする。</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>全域</td> <td>2以下とする。</td> </tr> </tbody> </table> <p>色彩はJIS Z8721によるマンセル値</p>	使用する色相	明度	彩度	0.1R～5Y	5以下とする。	4以下とする。	上記以外の色相	5以下とする。	2以下とする。	使用する色相	明度	彩度	0.1R～5Y	7.5以上の場合	2以下とする。	7.5未満の場合	4以下とする。	上記以外の色相	全域	2以下とする。	<p>建築物及び工作物の外観の色彩の制限は、次の表のとおりとする。ただし、建築物若しくは工作物の着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩又は建築物若しくは工作物の見付面積の5分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分（地盤面からの高さ10m以下の部分に限る。）の色彩については、この限りでない。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1YR～5Y</td> <td>4以下とする。</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>2以下とする。</td> </tr> </tbody> </table> <p>色彩はJIS Z8721によるマンセル値</p>	使用する色相	彩度	0.1YR～5Y	4以下とする。	上記以外の色相	2以下とする。
			使用する色相	明度	彩度																									
0.1R～5Y	5以下とする。	4以下とする。																												
上記以外の色相	5以下とする。	2以下とする。																												
使用する色相	明度	彩度																												
0.1R～5Y	7.5以上の場合	2以下とする。																												
	7.5未満の場合	4以下とする。																												
上記以外の色相	全域	2以下とする。																												
使用する色相	彩度																													
0.1YR～5Y	4以下とする。																													
上記以外の色相	2以下とする。																													
			<p>2 建築設備は、前面の道路から見えない位置に配置する。ただし、ルーバーの設置等により当該設備が直接露出しないよう修景を行った場合は、この限りでない。</p> <p>3 自動販売機の色彩の制限は、次のとおりとする。ただし、木製の囲い等により周囲と調和するように修景を行った場合は、この限りでない。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5Y</td> <td>7.5</td> <td>1.5</td> </tr> </tbody> </table> <p>色彩はJIS Z8721によるマンセル値</p>	使用する色相	明度	彩度	5Y	7.5	1.5																					
使用する色相	明度	彩度																												
5Y	7.5	1.5																												

地区整備計画	建築物等に関する事項	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記載の境界線までの距離は1.5m以上、その他の境界線までの距離は1m以上とする。ただし、既存建築物に係るその規模等の範囲内で行われる建築、修繕又は模様替えについては、この限りではない。	
		垣又は柵の構造の制限	都市計画道路小田原大井線に面する垣又は柵の構造は樹木によるものとし、ネットフェンス等を併用することを妨げない。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口に係る部分については、この限りでない。	

「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」