

# 議第1号 小田原都市計画地区計画の変更（小田原漁港地区地区計画）

小田原都市計画地区計画の変更（小田原市決定）

都市計画 小田原漁港地区地区計画を次のように変更する。

名 称	小田原漁港地区地区計画
位 置	小田原市早川一丁目及び早川字西組地内
面 積	約 6.9ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、県西部地域の漁業拠点、水産物の生産流通拠点、都市住民との交流拠点、災害時の物資受入れ港として整備している区域である。</p> <p>本地区計画は、本市の水産業を発展・活性化させるため、次に掲げる土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建築物等の整備の方針、緑化の方針のもとに、良好な水産物の生産・流通・加工拠点及び交流促進の場を形成し、及び防災機能を確保することを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>水産関連の機能を有した建築物等の立地を誘導し、良好な業務環境の形成と維持・保全を図るものとする。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>本地区内において、道路、広場、緑地等を適正に配置するとともに、これらの機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>良好な水産物の生産・流通・加工拠点及び都市住民との交流促進の場を形成するために必要な建築物等の用途、建築物等の形態又は意匠の制限について必要な基準を設ける。</p>
<p>緑化の方針</p> <p>後背地の丘陵部における緑地及び海と調和した景観を形成するため、敷地内及び公共空間での緑化に努める。</p>	

資料 3-2

地 区 整 備 計 画	位置	小田原市早川字西組地内																											
	面積	約 4.2ha																											
	地区施設の配置及び規模	道路	1号臨港道路 幅員 約 9.0～12.0m 延長 約 400m																										
		公園等	広 場 1 箇所 面積 約 0.46 ha 緑 地 面積 約 0.25 ha																										
	建築物等に關する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 漁港及び漁場の整備等に関する法律（昭和 25 年法律第 137 号）第 3 条第 2 号に掲げる機能施設（直売所を除く。）</p> <p>2 水産物等の販売を主とする直売所その他の店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 平方メートル以内のもの（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業及び同条第 6 項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。）</p> <p>3 公衆便所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 4（同条第 1 項第 1 号及び第 2 号に掲げる施設を除く。）で定める公益上必要な建築物</p> <p>4 前各号の建築物等に附属するもの</p>																										
		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。）及び外壁等（屋根以外の部分をいう。）並びに工作物（自動販売機及び屋外広告物を除く。）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（ただし、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"> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明 度</th> <th>彩 度</th> </tr> <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> </table> <p>(2) 建築物の外壁等及び工作物の色彩</p> <table border="1"> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明 度</th> <th>彩 度</th> </tr> <tr> <td>0.1R～10R</td> <td>全域</td> <td>4 以下とする。</td> </tr> <tr> <td>0.1YR～5Y</td> <td>全域</td> <td>6 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> </table> <p>(1)(2)色彩は JIS Z8721 によるマンセル値</p> <p>2 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"> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明 度</th> <th>彩 度</th> </tr> <tr> <td>5Y</td> <td>7.5</td> <td>1.5</td> </tr> </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～10R	全域	4 以下とする。	0.1YR～5Y	全域	6 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	明 度	彩 度	5Y	7.5
	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～10R	全域	4 以下とする。																											
0.1YR～5Y	全域	6 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	明 度	彩 度																											
5Y	7.5	1.5																											

新

小田原都市計画地区計画の変更（小田原市決定）

都市計画 小田原漁港地区地区計画を次のように変更する。

名 称		小田原漁港地区地区計画
位 置		小田原市早川一丁目及び早川字西組地内
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	<p>本地区は、県西部地域の漁業拠点、水産物の生産流通拠点、都市住民との交流拠点、災害時の物資受入れ港として整備している区域である。</p> <p>本地区計画は、本市の水産業を発展・活性化させるため、次に掲げる土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建築物等の整備の方針、緑化の方針のもとに、良好な水産物の生産・流通・加工拠点及び交流促進の場を形成し、及び防災機能を確保することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	水産関連の機能を有した建築物等の立地を誘導し、良好な業務環境の形成と維持・保全を図るものとする。
	地区施設の整備の方針	本地区内において、道路、広場、緑地等を適正に配置するとともに、これらの機能が損なわれないよう維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な水産物の生産・流通・加工拠点及び都市住民との交流促進の場を形成するために必要な建築物等の用途、建築物等の形態又は意匠の制限について必要な基準を設ける。
	緑化の方針	後背地の丘陵部における緑地及び海と調和した景観を形成するため、敷地内及び公共空間での緑化に努める。

旧

小田原都市計画地区計画の変更（小田原市決定）

都市計画 小田原漁港地区地区計画を次のように変更する。

名 称		小田原漁港地区地区計画
位 置		小田原市早川一丁目及び早川字西組地内
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	<p>本地区は、県西部地域の漁業拠点、水産物の生産流通拠点、都市住民との交流拠点、災害時の物資受入れ港として整備している区域である。</p> <p>本地区計画は、本市の水産業を発展・活性化させるため、次に掲げる土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建築物等の整備の方針、緑化の方針のもとに、良好な水産物の生産・流通・加工拠点及び交流促進の場を形成し、及び防災機能を確保することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	水産関連の機能を有した建築物等の立地を誘導し、良好な業務環境の形成と維持・保全を図るものとする。
	地区施設の整備の方針	本地区内において、道路、広場、緑地等を適正に配置するとともに、これらの機能が損なわれないよう維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な水産物の生産・流通・加工拠点及び都市住民との交流促進の場を形成するために必要な建築物等の用途、建築物等の形態又は意匠の制限について必要な基準を設ける。
	緑化の方針	後背地の丘陵部における緑地及び海と調和した景観を形成するため、敷地内及び公共空間での緑化に努める。

新

地区 整備 計画 する 事項	位置	小田原市早川字西組地内																										
	面積	約 4.2ha																										
	地区施設 の配 置及び 規模	道路	1号臨港道路 幅員 約 9.0~12.0m 延長 約 400m																									
		公園等	広場 1箇所 面積 約 0.46 ha 緑地 面積 約 0.25 ha																									
	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 漁港及び漁場の整備等に関する法律（昭和 25 年法律第 137 号）第 3 条第 2 号に掲げる機能施設（直売所を除く。） 2 水産物等の販売を主とする直売所その他の店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 平方メートル以内のもの（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業及び同条第 6 項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。） 3 公衆便所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 4（同条第 1 項第 1 号及び第 2 号に掲げる施設を除く。）で定める公益上必要な建築物 4 前各号の建築物等に附属するもの																										
建築物等の形態 又は意匠の制限	1 建築物の屋根（ひさしを含む。）及び外壁等（屋根以外の部分をいう。）並びに工作物（自動販売機及び屋外広告物を除く。）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（ただし、地盤面からの高さ 1.0m 以下の部分に限る。）の色彩については、この限りでない。 (1) 建築物の屋根の色彩 <table border="1"> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明 度</th> <th>彩 度</th> </tr> <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> </table> (2) 建築物の外壁等及び工作物の色彩 <table border="1"> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明 度</th> <th>彩 度</th> </tr> <tr> <td>0.1R~10R</td> <td>全域</td> <td>4 以下とする。</td> </tr> <tr> <td>0.1YR~5Y</td> <td>全域</td> <td>6 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> </table> (1)(2)色彩は JIS Z8721 によるマンセル値 2 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。 <table border="1"> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明 度</th> <th>彩 度</th> </tr> <tr> <td>5Y</td> <td>7.5</td> <td>1.5</td> </tr> </table> 色彩は JIS Z8721 によるマンセル値	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~10R	全域	4 以下とする。	0.1YR~5Y	全域	6 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	明 度	彩 度	5Y	7.5	1.5
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~10R	全域	4 以下とする。																										
0.1YR~5Y	全域	6 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	明 度	彩 度																										
5Y	7.5	1.5																										

旧

地区 整備 計画 する 事項	位置	小田原市早川字西組地内																										
	面積	約 4.2ha																										
	地区施設 の配 置及び 規模	道路	1号臨港道路 幅員 約 9.0~12.0m 延長 約 400m																									
		公園等	広場 1箇所 面積 約 0.46 ha 緑地 面積 約 0.25 ha																									
	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 漁港漁場整備法（昭和 25 年法律第 137 号）第 3 条第 2 号に掲げる機能施設 2 水産物等の販売を主とする店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 平方メートル以内のもの（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業及び同条第 6 項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。） 3 公衆便所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 4（同条第 1 項第 1 号及び第 2 号に掲げる施設を除く。）で定める公益上必要な建築物 4 前各号の建築物等に附属するもの																										
建築物等の形態 又は意匠の制限	1 建築物の屋根（ひさしを含む。）及び外壁等（屋根以外の部分をいう。）並びに工作物（自動販売機及び屋外広告物を除く。）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（ただし、地盤面からの高さ 1.0m 以下の部分に限る。）の色彩については、この限りでない。 (1) 建築物の屋根の色彩 <table border="1"> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明 度</th> <th>彩 度</th> </tr> <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> </table> (2) 建築物の外壁等及び工作物の色彩 <table border="1"> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明 度</th> <th>彩 度</th> </tr> <tr> <td>0.1R~10R</td> <td>全域</td> <td>4 以下とする。</td> </tr> <tr> <td>0.1YR~5Y</td> <td>全域</td> <td>6 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> </table> (1)(2)色彩は JIS Z8721 によるマンセル値 2 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。 <table border="1"> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明 度</th> <th>彩 度</th> </tr> <tr> <td>5Y</td> <td>7.5</td> <td>1.5</td> </tr> </table> 色彩は JIS Z8721 によるマンセル値	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~10R	全域	4 以下とする。	0.1YR~5Y	全域	6 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	明 度	彩 度	5Y	7.5	1.5
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~10R	全域	4 以下とする。																										
0.1YR~5Y	全域	6 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	明 度	彩 度																										
5Y	7.5	1.5																										

## 理 由 書

小田原漁港地区は、県西部地域の漁業拠点、水産物の生産流通拠点、都市住民との交流拠点等としての発展を目指し、特定漁港漁場整備事業により計画的に整備される地区である。そこで、土地利用を適正に誘導して自然環境と調和した良好な環境を創造するため、地区計画に建築物等に関する事項を定め、将来にわたりこれらの機能を維持・保全することとした。

この度、水産業の発展及び漁業地域の活性化を図り、将来にわたって水産物を安定的に供給していくため「漁港漁場整備法」が改正され、題名が改称されたほか、漁港施設の強化を図るため、機能施設が追加された。

本地区計画では「建築物等の用途の制限」において、「漁港漁場整備法」の題名を引用していること、及び立地できる建築物に機能施設を定めていることから、法律改正に併せて、地区計画の内容を変更するものである。

## 都市計画を定める土地の区域

### 1 追加する部分

なし

### 2 削除する部分

なし

### 3 変更する部分

小田原市早川一丁目及び早川字西組地内

## 都市計画法第17条に基づく案の縦覧結果について

このことについて次のとおり報告します。

### 1. 都市計画の種類及び名称

小田原都市計画地区計画の変更 小田原漁港地区地区計画

### 2. 縦覧期間

令和6年4月12日から令和6年4月26日まで

### 3. 縦覧者数

0名

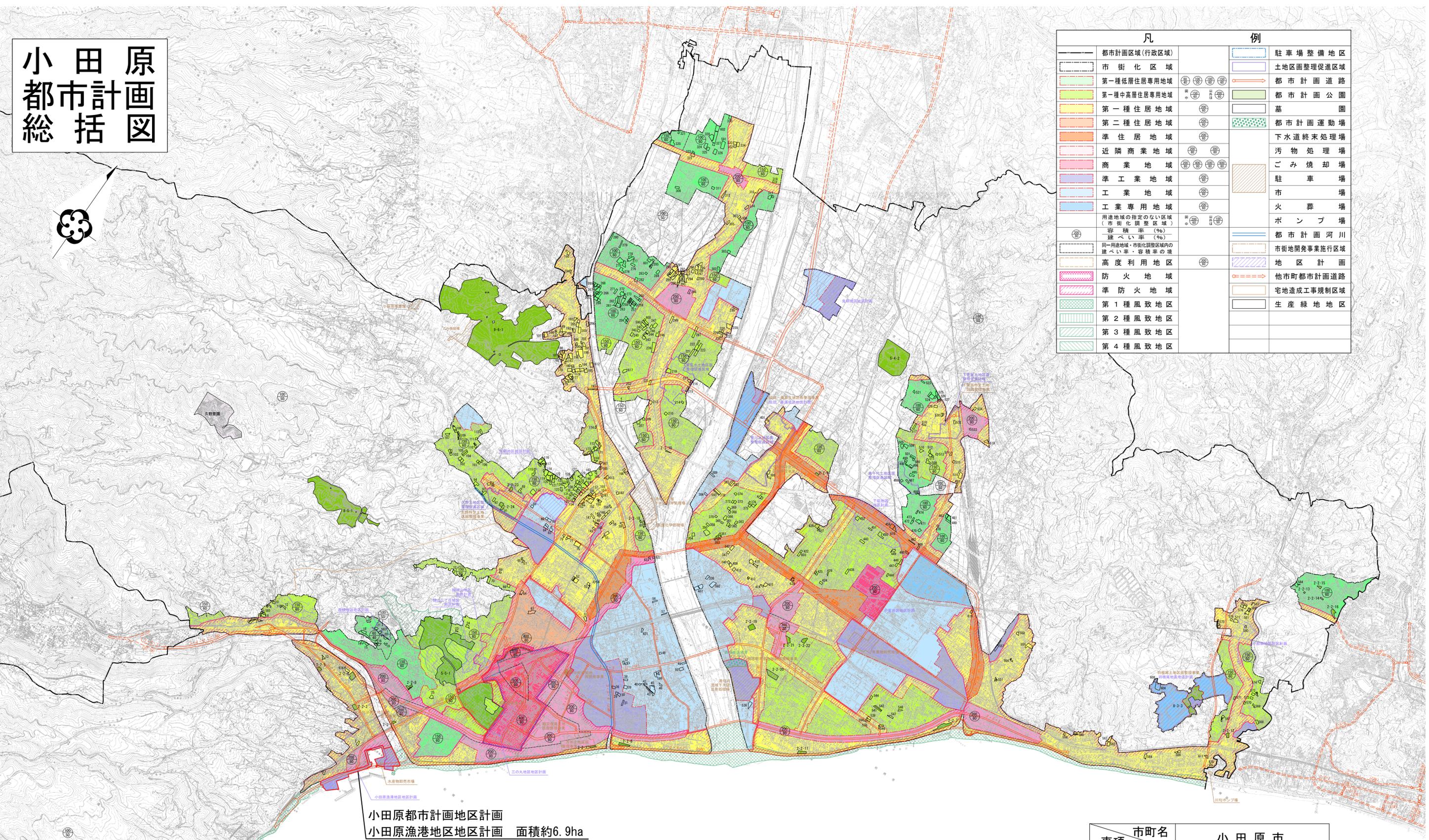
### 4. 意見書

0通(0名)	賛成	0通(0名)
	反対	0通(0名)
	その他	0通(0名)

# 小田原都市計画総括図



凡		例	
	都市計画区域(行政区域)		駐車場整備地区
	市街化区域		土地区画整理促進区域
	第一種低層住居専用地域		都市計画道路
	第一種中高層住居専用地域		都市計画公園
	第一種住居地域		墓
	第二種住居地域		都市計画運動場
	準住居地域		下水道終末処理場
	近隣商業地域		汚物処理場
	商業地域		ごみ焼却場
	準工業地域		駐車場
	工業地域		市市場
	工業専用地域		火葬場
	同一用途地域・市街化調整区域内の建ぺい率・容積率の境		ポンプ場
	容積率(%)		都市計画河川
	建ぺい率(%)		市街地開発事業施行区域
	用途地域の指定のない区域(市街化調整区域)		地区計画
	高度利用地区		他市町都市計画道路
	防火地域		宅地造成工事規制区域
	準防火地域		生産緑地地区
	第1種風致地区		
	第2種風致地区		
	第3種風致地区		
	第4種風致地区		

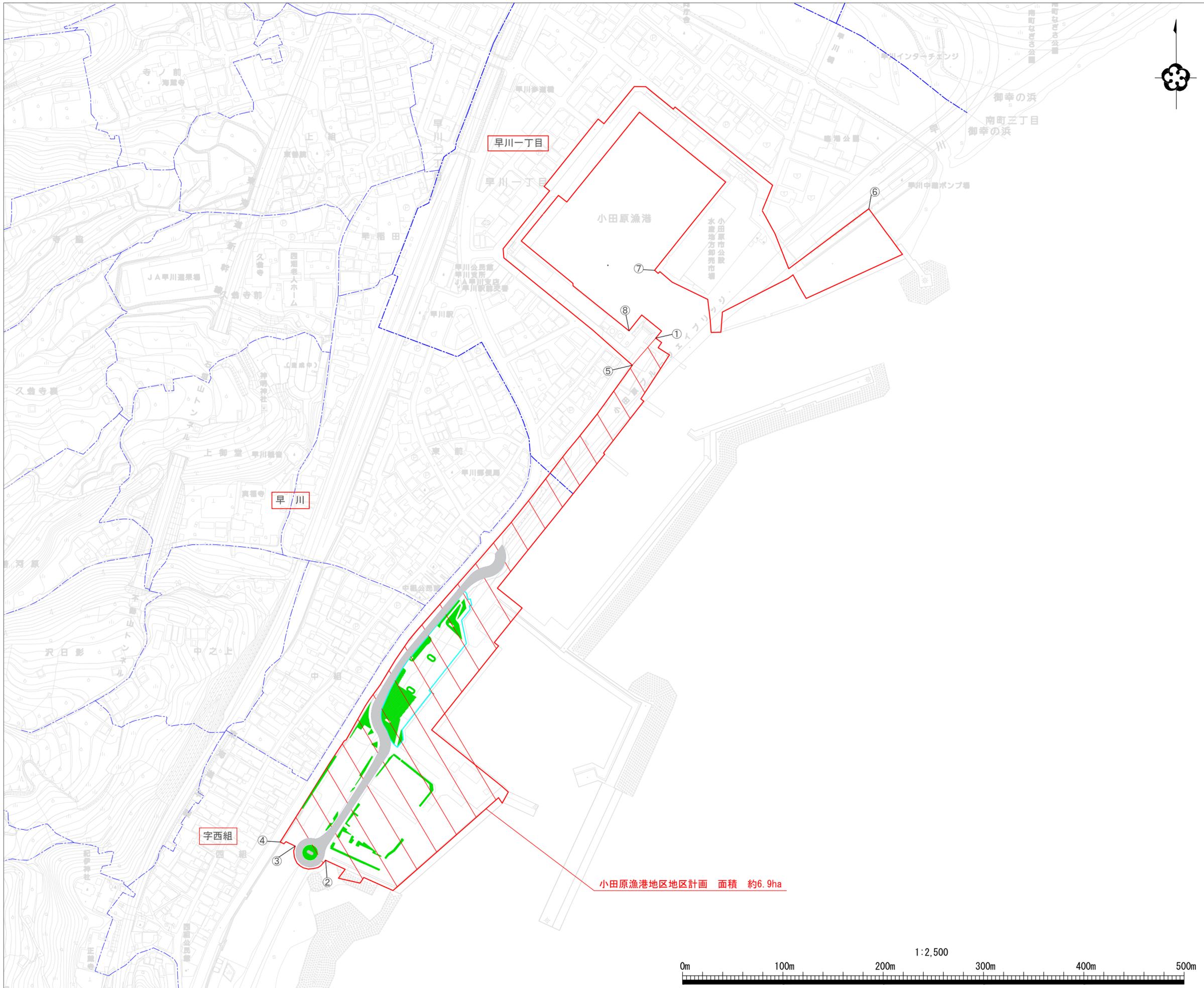


小田原都市計画地区計画  
小田原漁港地区地区計画 面積約6.9ha

1:20,000  
0 500 1000 1500 2000m

事項	市町名
市町名	小田原市
件名	小田原都市計画地区計画の変更 小田原漁港地区地区計画
図面の名称	総括図
縮尺	1/20,000
番号	1の1
作成年月日	令和6年 月 日

# 小田原都市計画 計画図



番号	境界	備考
①~②	護岸界	
②~③	道路界	
③~④	現地杭界	
④~⑤	堤防界	
⑤~⑥	道路界	
⑥~⑦	護岸界	
⑦~⑧	岸壁界	
⑧~①	堤防界	

凡例

<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	地区計画及び
<span style="border: 1px dashed red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	地区整備計画の区域
<span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	町丁界・大字界
<span style="border: 1px dotted blue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	小字界

地区施設

<span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	広場 約0.46ha
<span style="background-color: green; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	緑地 約0.25ha
<span style="background-color: grey; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	1号臨港道路(幅員9.0~12.0m)

小田原漁港地区地区計画 面積 約6.9ha

事項	市町名	小田原市
件名	小田原都市計画地区計画の変更 小田原漁港地区地区計画	
図面名称	計画図	
縮尺	1/2,500	
番号	1の1	
作成年月日	令和6年 月 日	