

小田原都市計画地区計画の決定（小田原市決定）
 都市計画下堀地区地区計画を次のように決定する。

名 称	下堀地区地区計画
位 置	小田原市下堀地内
面 積	約 1 6 . 4 h a
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、J R 鴨宮駅の北 1 . 5 k m に位置し、主として中・低層建築物による住宅地を形成している。</p> <p>現在、本市の環状機能を有する都市計画道路穴部国府津線の整備が進められ、今後、幅員 2 5 m、4 車線の主要幹線道路として供用開始されることに伴い、沿道土地利用の変化が見込まれる地区である。</p> <p>そこで、下堀自治会を中心に地区住民が主体的に検討を重ね、主要幹線道路沿道の土地利用を適正に誘導するとともに、緑化の推進や日照への配慮など、将来にわたり良好な居住環境の維持・保全を図り、誰にも優しく、愛されるまちを持続することを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>本地区は、戸建て住宅を中心とした良好な居住環境を有する住宅地が形成されていることから、都市計画道路穴部国府津線沿道は、周辺の住宅地との調和に配慮しながら、中層建築物による主要幹線道路沿道に相応しい土地利用を誘導し、利便の増進を図るものとする。</p> <p>また、沿道の後背地は、引き続き戸建て住宅を主とする土地利用を誘導し、良好な居住環境の維持・保全を図るものとする。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>周辺環境との調和に配慮するため、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を行い、良好な居住環境の維持・保全を図るものとする。</p>
	<p>緑化の方針</p> <p>既存の緑を維持・保全するとともに、生垣による緑化を基本とするなど一層の敷地内緑化に努め、緑豊かな潤いのある街なみの形成を図るものとする。</p>

地 区 建 築 物 等 に 関 す る 事 項 画	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。	
		A地区（沿道複合市街地地区）	B地区（住宅市街地地区）
		1 住宅 2 共同住宅 3 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（昭和25年政令第338号）第130条の3に定めるもの 4 店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）、飲食店その他これらに類するもの 5 事務所 6 学校、図書館その他これらに類するもの 7 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 8 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 9 診療所 10 病院 11 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 12 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及び第130条の5の4に定める公益上必要な建築物 13 前各号の建築物に附属するもの	1 住宅 2 共同住宅 3 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（昭和25年政令第338号）第130条の3に定めるもの 4 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、建築基準法施行令第130条の5の3に定めるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 5 学校、図書館その他これらに類するもの 6 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 7 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 8 診療所 9 病院 10 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 11 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及び第130条の5の4に定める公益上必要な建築物 12 前各号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、修繕又は模様替えの工事中の建築物を含む。）で、その規模等の範囲内で行われる建替え、増築、改築又は移転については、この限りでない。			

地 区 建 築 物 等 に 関 す る 事 項 画	建築物等の高さの最高限度	<p>1 建築物の高さの最高限度は、15mとする。</p> <p>2 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10mを加えたもの以下とする。</p>	<p>1 建築物の高さの最高限度は、12mとする。</p> <p>2 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10mを加えたもの以下とする。</p>														
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物及び工作物の外観の色彩（自動販売機を除く。）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（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> <table border="1" data-bbox="577 1361 954 1559"> <tr> <td>使用する色相</td> <td>彩度</td> </tr> <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> </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。	<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、建築物の屋根にあっては無釉の和瓦、銅板によるものの色彩、建築物の外壁等及び工作物にあっ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" data-bbox="979 1648 1356 1939"> <tr> <td>使用する色相</td> <td>明度</td> <td>彩度</td> </tr> <tr> <td>0.1YR～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>	使用する色相	明度	彩度	0.1YR～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。
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															
0.1YR～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。															

地 区 建 築 物 等 に 関 連 す る 事 項 画	建築物等の形態 又は意匠の制限	<p>(2)建築物の外壁等及び工作物の色彩</p> <table border="1"> <tr> <td>使用する色相</td> <td>彩 度</td> </tr> <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> </table> <p>色彩は JIS Z8721 によるマンセル値</p> <p>2 外壁がない立体駐車場は、ルーバー等の設置、樹木、生垣等の植栽等により、構造物のうち道路に面する部分の過半が直接露出しないように修景をする。</p> <p>3 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>4 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> <p>・色相 5Y、明度 7.5、彩度 1.5 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。	<p>2 外壁がない立体駐車場は、ルーバー等の設置、樹木、生垣等の植栽等により、構造物のうち道路に面する部分の過半が直接露出しないように修景をする。</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> <p>・色相 5Y、明度 7.5、彩度 1.5 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。								
垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する垣又はさくの構造は生垣を基本とし、竹垣、板塀又はフェンス等透視可能な構造とする。また、都市計画道路穴部国府津線（以下、穴部国府津線。）に10m以上接する敷地の穴部国府津線に沿った垣又はさくは、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。</p>								

「区域は、計画図表示のとおり」