

湯河原都市計画地区計画の決定（湯河原町決定）

都市計画船岡周辺地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	船岡周辺地区地区計画
	位 置	足柄下郡湯河原町 吉浜
	面 積	約6.5ha
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、湯河原町の東南部、J R 東海道本線湯河原駅から約 2 km に位置し、国道 135 号（真鶴道路並行区間）に面した区域で、相模灘に向かって緩やかに傾斜する丘陵地にあつて、緑豊かな眺望の優れた環境を有している。</p> <p>こうした環境の中で、低層の戸建住宅を中心に、ゆとりとうるおいのある良好な居住環境や街並み景観を有した住宅市街地を形成しており、今後ともこれらを継承していくことが求められている。</p> <p>このため、地区計画の策定により、住宅市街地としてふさわしい適正かつ合理的な土地利用を図り、良好な居住環境や街並み景観の形成及びその維持・保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>(1) 住宅地区（A 地区）</p> <p>国道 135 号（真鶴道路並行区間）沿道の後背地においては、樹林地等が適正に保全された緑豊かな環境の中で、主として低層の戸建住宅等の郊外型居住機能が立地する土地利用の形成を誘導する。</p> <p>(2) 沿道地区（B - 1 地区、B - 2 地区）</p> <p>国道 135 号（真鶴道路並行区間）沿道においては、幹線道路沿道の立地特性を活かし、一般商業施設と観光商業・サービス施設が複合立地する土地利用の形成を誘導する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>住宅市街地としてふさわしいゆとりとうるおいのある居住環境や街並み景観を確保するため、地区毎の特性を踏まえながら、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、かき又はさくの構造の制限について必要な基準を定める。</p>
	緑化の方針	<p>住宅市街地としてふさわしい緑豊かな居住環境を確保するため、公園や道路等の公共空地の緑化を進めるとともに、壁面後退用地での植栽や生け垣等による宅地内緑化を促進する。</p>

地区 整備 計画	建築物等 に関する 事項	地区の 区分	地区の 名称	住宅地区 (A地区)	沿道地区 (B-1地区) (B-2地区)	
			地区の 面積	約4.9ha	約0.9ha	約0.7ha
		建築物等 の用途の 制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 事務所、店舗その他これらに類するもの（住宅を兼ねるもので、建築基準法施行令第130条の3で定めるものを除く。） (2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 (3) 自動車教習所 (4) 建築基準法施行令第130条の7で定める規模の畜舎 (5) 工場 (6) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 (2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (3) カラオケボックスその他これに類するもの (4) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (5) 自動車教習所 (6) 倉庫業を営む倉庫 (7) 建築基準法施行令第130条の7で定める規模の畜舎	
		建築物の 敷地面積 の最低限 度	150㎡			
	壁面の 位置の 制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1m以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合においては、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の面から柱の面の長さの合計が3m以下であること。 (2) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内（複数の建築物がある場合は、その合計。ただし、地下を除く。）であること。 (3) 高さが3m以下である壁を有しない構造の自動車車庫又は地下自動車車庫であること。				

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	最高高さ10m 軒高7m	最高高さ15m								
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物の屋根及び外壁その他外から望見される部分の形態は、周辺環境と調和したものとする。</p> <p>2 建築物又は工作物の外観の色彩は、次の表のとおりとする。</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">色 相</th> <th style="text-align: center;">彩 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R及びYR</td> <td>6以下とする</td> </tr> <tr> <td>Y</td> <td>4以下とする</td> </tr> <tr> <td>GY、G、BG、B、PB、P、RP</td> <td>2以下とする</td> </tr> </tbody> </table> <p>※色彩の基準は、日本工業規格のZ8721に定める三属性による色の表示方法による。</p> <p>ただし、着色していない木材又は土壁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未満の範囲内で用いる色彩については、この限りでない。</p>		色 相	彩 度	R及びYR	6以下とする	Y	4以下とする	GY、G、BG、B、PB、P、RP	2以下とする
		色 相	彩 度									
R及びYR	6以下とする											
Y	4以下とする											
GY、G、BG、B、PB、P、RP	2以下とする											
かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造は、生垣又は透視可能なフェンス等や植栽を利用したものとする。ただし、フェンス等の基礎でブロック等これに類するものの高さが0.6m以下のもの又は門柱等にあつては、この限りでない。											

「区域及び地区の区分は、計画図表示のとおり」