

日向岡地区地区計画 (位置：平塚市日向岡一丁目、二丁目地内 面積：約35.7ha)

[区域の整備・開発及び保全の方針]

地区計画の目標	本地区は、平塚市の中心市街地から西に4.5kmの丘陵地に位置し、土地区画整理事業により計画的な土地利用を図る基盤が完了した地区である。このため地区計画を策定し、自然と調和した快適でうおいのある緑ゆたかなまちづくりを目標とする。
土地利用の方針	本地区は低層住宅地としての良好な住環境の形成、保全を図るとともに、地区住民の利便性を確保するための土地利用を図る地区を配置する。また、国道271号沿線には周辺の環境を配慮した土地利用を図る地区とする。
建築物等の整備の方針	良好な住宅地としての環境を形成し、保全するため、また、周辺の環境を損なわないために建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、高さの最高限度等について必要な基準を定める。また、緑ゆたかなまちにするため及び地震防災の観点から、かき又はさくの構造の制限をする。

[地区整備計画]

地区の区分	区分の名称	A-1地区	A-2地区	B地区	C地区	
	区分の面積	約24.8ha	約4.8ha	約3.3ha	約2.8ha	
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	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) 建築基準法別表第2(イ)項1, 2, 8, 9に規定するもの。 (2) 長屋(2戸建の長屋まで) (3) 保育所 (4) 前各号の建築物に付属するもの	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) 建築基準法別表第2(イ)項1, 2, 8, 9に規定するもの (2) 共同住宅 (3) 保育所 (4) 前各号の建築物に付属するもの	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) 建築基準法別表第2(イ)項2, 4, 7, 8, 9に規定するもの (2) 前各号の建築物に付属するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(ロ)項に規定するもの	
	建築物の敷地の最低限度	150㎡				
	壁面の位置の制限	道路境界線及び隣地境界線と壁面との距離は1m以上でなければならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分はこの限りではない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が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㎡以内であること (3) 自動車車庫で、軒の高さが3m以下間口が6m以下でかつ床面積の合計が10㎡以内であること	道路境界線及び隣地境界線との壁面との距離は地上2階以下の建築物は1m以上、その他の建築物は2m以上でなければならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分はこの限りではない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が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㎡以内であること (3) 自動車車庫で、軒の高さが3m以下間口が6m以下でかつ床面積の合計が10㎡以内であること	道路境界線及び隣地境界線と壁面との距離は1.5m以上、当該隣地境界線と計画地区区域線が一致する場合にあっては3m以上でなければならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分はこの限りではない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が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㎡以内であること (3) 自動車車庫で、軒の高さが3m以下間口が6m以下でかつ床面積の合計が10㎡以内であること	道路境界線及び隣地境界線と壁面との距離は地上2階以下の建築物は1m以上、その他の建築物は2m以上でなければならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分はこの限りではない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が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㎡以内であること (3) 自動車車庫で、軒の高さが3m以下間口が6m以下でかつ床面積の合計が10㎡以内であること	
	建築物の高さの最高限度	軒の高さ 8m 地階を除く階数は2以下とする。 ただし、階数については次の各号の一に該当する場合はこの限りではない。 (1) 宅地の地盤が2段以上となる宅地 (2) 擁壁と一体的に建築された自動車車庫の用途に供する建築物の部分			15m	
	建築物等の形態又は意匠の制限	外壁の色彩は良好な住環境にふさわしい落ち着いた色合いのものとする。また、建築物の主たる屋根は勾配形式としなければならない。 擁壁面に張り出した形態の架台その他これに類するものは、設けてはならない。			外壁の色彩は良好な住環境にふさわしい落ち着いた色合いのものとする。 擁壁面に張り出した形態の架台その他これに類するものは、設けてはならない。	
	かき又はさくの構造の制限	道路境界線及び隣地境界線の面して設けるかき又はさくは、生垣又は網状の透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門や門の袖についてはこの限りではない。				

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

※屋根の勾配形式は、切妻、寄せむね、方形、入母屋等とし、主たる屋根の勾配は2/10以上とする。

