

地区計画の方針

名 称	西小磯柳原地区地区計画	
位 置	大磯町西小磯字東柳原及び字西柳原	
面 積	約1.8 ha	
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、大磯町の中央南部でJR東海道本線大磯駅の西方約1.5km、国道1号と都市計画道路1・4・1号新湘南国道に挟まれた位置にあり、民間の宅地開発により計画的に整備され、良好な低層住宅地の形成を図る地区である。 したがって、本地区計画により緑豊かで快適な低層住宅地として、一層の住環境の向上を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	A地区及びB地区は、戸建住宅を主体とした低層住宅の立地を図る。C地区は、戸建住宅及び地区住民の利便性を考慮した店舗併用住宅等の立地を図る
	地区施設の整備の方針	緑地、歩行者通路及び区画道路が一体として配置されているので、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	良好な街並みを持った低層の住宅地とするため、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限について定める。 また、道路境界から一定の範囲の宅地部分を「セミパブリックゾーン」と定め、植栽以外の塀やフェンス等は設置しないものとする。
	緑化の方針	緑豊かな潤いのある街並みが形成されるよう、緑地の保全や「セミパブリックゾーン」の積極的な緑化を図るとともに、敷地内緑化に努める。 また、各戸に1本以上の高木によるシンボルツリーを設ける。

地区整備計画

地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区
	面積	約0.4ha	約1.0ha	約0.4ha
地区整備計画	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 戸建住宅(2住戸で内部に共用する室を有するものを含む。) (2) 診療所(患者の収容施設を有するものを除く。) (3) 前各号の建築物に附属するもの	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 戸建住宅(2住戸で内部に共用する室を有するものを含む。) (2) 戸建兼用住宅(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130の3に規定するものをいう。) (3) 診療所(患者の収容施設を有するものを除く。) (4) 前各号の建築物に附属するもの	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 戸建住宅(2住戸で内部に共用する室を有するものを含む。) (2) 戸建兼用住宅(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130の3に規定するものをいう。) (3) 診療所(患者の収容施設を有するものを除く。) (4) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の容積率の最高限度	10分の8	(10分の10)※	(10分の20)※
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の4	(10分の5)※	(10分の6)※
	建築物の敷地面積の最低限度	200m ²		
	壁面の位置の制限	建築物及び附属建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は1.5m以上とし、地区計画区域南側の境界線までの距離は10m以上とし、南側の隣地境界線以外の隣地境界線までの距離は1m以上とする。 ただし、「セミパブリックゾーン」(幅員5mの前面道路の境界線からの距離が0.5m以内の区域)外において、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分に該当するものについては、この限りではない。 (1) 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5m ² 以内であるもの (2) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの	建築物及び附属建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は1.5m以上とし、隣地境界線までの距離は1m以上とする。 ただし、「セミパブリックゾーン」(幅員5mの前面道路の境界線からの距離が0.5m以内の区域)外において、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分に該当するものについては、この限りではない。 (1) 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5m ² 以内であるもの (2) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの	
	建築物の高さの最高限度	建築物の軒の高さは地盤面から7m以下とし、かつ、階数は地階を除き2以下とする。	建築物の軒の高さは地盤面から9m以下とし、かつ、階数は地階を除き3以下とする。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の屋根は勾配のある形式とする。 2 建築物の屋根、外壁その他戸外から見える部分は、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。 3 建築物の屋根及び外壁等に突出した形態の屋外広告物を設置してはならない。		
	かき又はさくの構造の制限	生垣を主体として、さくを設置する場合は、フェンスその他これに類する開放性のあるもの、若しくは植栽帯を設け十分な修景を施した塀その他これに類するものとする。ただし、門柱その他これに類するものは除く。また、フェンス等は地盤面から高さ1.2m以下(地区計画区域の外周を除く。)とし、特に道路から直接見えるものについては植栽で覆うか、目立たない色調のものとする。		
	土地利用の制限	「セミパブリックゾーン」は植栽帯とし、樹木等を維持、保全する。ただし、敷地内の出入口等にかかる部分にあっては、この限りではない。		

「区域、地区の区分、壁面の位置の制限及びセミパブリックゾーンの位置は計画図表示のとおり」

※都市計画で定められた数値