

大磯都市計画地区計画の決定（大磯町決定）

都市計画 万台こゆるぎの森地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	万台こゆるぎの森地区地区計画	
位 置	中郡大磯町国府本郷字五反田入、字荘ケ久保、字堂面、字上峯上、字地福谷上、字大谷下、字大谷上地内	
面 積	約 9.4ha	
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、本町のほぼ中央部に位置し、全域が市街化調整区域の丘陵地となっている。</p> <p>本地区及びその周辺は、大磯町都市マスタープランである「大磯町まちづくり基本計画」において、「大磯らしさ」を守り育むまちづくりに関し、早期の着手と実現に取り組む重点地区の一つである「運動公園周辺地区」として位置づけられており、また、大磯町景観形成計画においては、「城山・万台小景域」に位置づけられている。</p> <p>本地区計画は、「運動公園周辺地区」の整備方針である「万台こゆるぎの森などの自然を活かした一体的な整備」、「環境教育など自然とふれあえる場としての整備と活用」の実現のために定めるものとし、無秩序な開発の防止等、本地区及びその周辺の地域特性に配慮することに加え、大学等と本町の協働の下に教育文化施設の立地及び適正な利用を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	既存の緑豊かな自然の保全を図りながら、教育文化施設の立地を図る。
	地区施設の整備の方針	地区に隣接する丘陵地及び農地との調和を図るため、地区内に緑地を配置する。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、大学等を中心とした教育文化施設と周辺環境との調和を図るため、建築物等の用途の制限、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等について定める。
	緑化の方針	「万台こゆるぎの森」にふさわしい緑豊かな環境の保全及び形成に努める。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	緑地	面積約 2.4ha
	建築物等に関する事項	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) 学校 (2) 寄宿舍 (3) 建築基準法別表第2(イ)項第9号の公益上必要な建築物 (4) 前3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
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の4
		建築物の敷地面積の最低限度	10,000 m ² (ただし、公益上必要な建築物の敷地として使用する土地については、この限りでない。)
		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前面道路の境界又は隣地境界線までの距離は3m以上とする。
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは地盤面から13m以下とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁その他戸外から望見される部分の色彩及び意匠は、周囲への景観等に調和するよう配慮するものとし、区域付近の良好な眺望を阻害しないよう努める。
緑化率の最低限度	10分の4.5(地区施設部分を除く。)		

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由

本地区計画は、本地区及びその周辺の地域特性に配慮することに加え、大学等と本町の協働の下に教育文化施設の立地及び適正な利用を図ることを目標として定める。