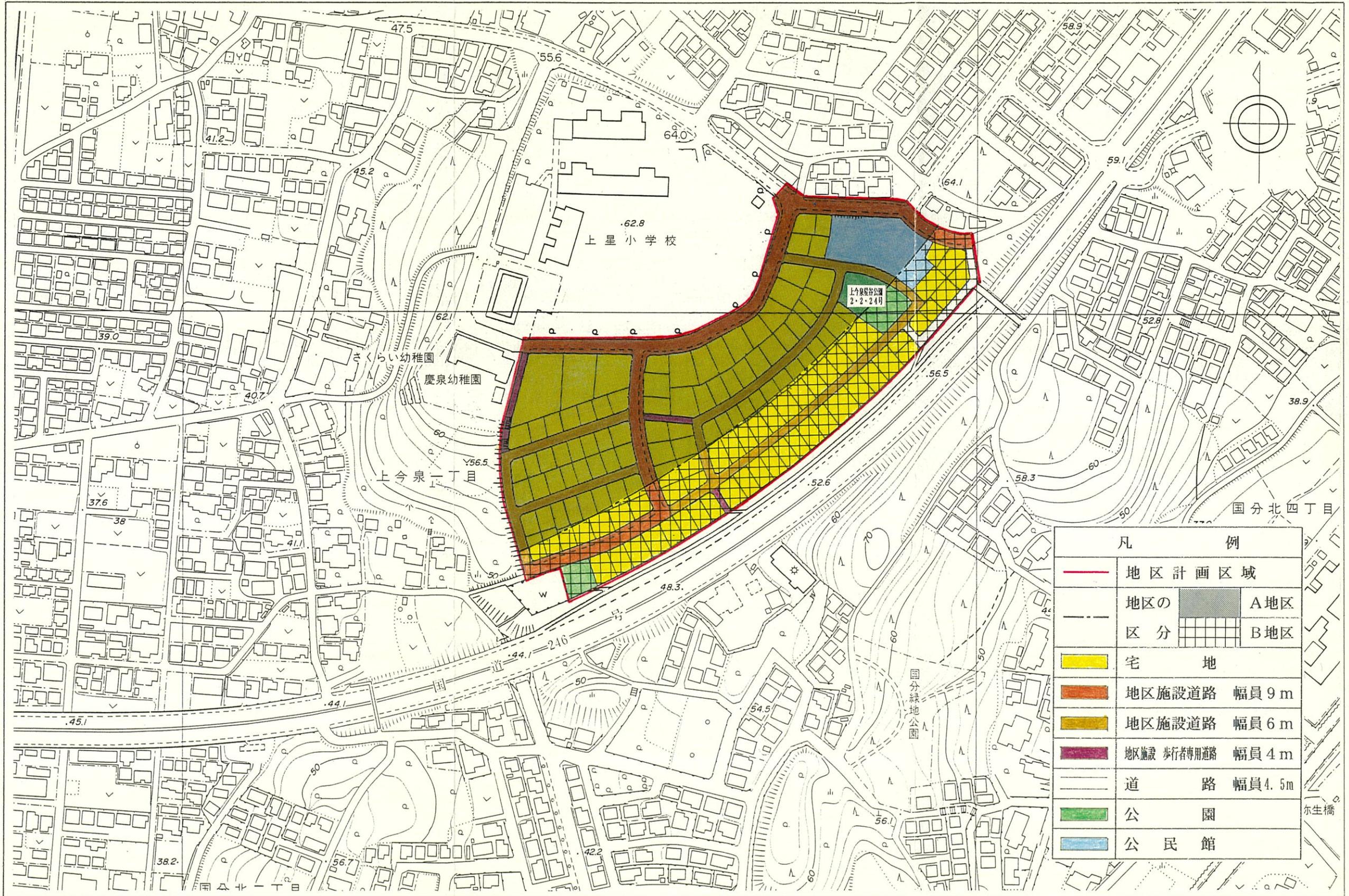


星谷地区地区計画の概要

名称		星谷地区地区計画		
位置		海老名市上今泉一丁目及び上今泉五丁目		
面積		約 3.6ha		
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、海老名市北部に位置し、新興住宅地の中にあり、国道 246 号に隣接して土地区画整理事業によって宅地造成された南東斜面の良好な新市街地である。したがって、土地区画整理事業における街づくりの理念を継承し、土地利用、緑化の方針及び建築物等の整備に関する方針のもとに緑豊かな良好な住環境の形成と保全を図ることを目標とする。		
	土地利用の方針	本地区は、健全で快適な居住性を持つ住宅地として、良好な住環境の形成を図るため、A 地区については低層の住宅地を主体とし、国道 246 号沿いの B 地区については A 地区との環境調和を配慮した土地利用を図る地区とする。		
	緑化の方針	環境に配慮した緑あふれる潤いのある街並みを形成するため、敷地内緑化として各敷地の道路面にある植栽帯(以下、「植栽帯」という。)を保全する。		
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路及び公園の機能が損なわれないように維持し、保全する。		
	建築物等の整備の方針	南東斜面のゆとりのある住宅地として敷地の最低規模を確保すると共に、良好な居住環境の形成を図るため建築物の用途、壁面の位置等について必要な制限を定める。		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	幅員 9.0m 延長約 560m 幅員 6.0m 延長約 710m	
		歩行者専用道路	幅員 4.0m 延長約 110m	
		公園	1箇所 約 460 m ²	
	建築物等の制限に関する事項	地区の区分	名称 面積	A地区 約 2.3ha
		建築物の用途の制限	名称 面積	B地区 約 1.3ha
		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)住宅 (2)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 (3)共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4)学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く)、図書館その他これらに類するもの。 (5)神社、寺院、教会その他これらに類するもの	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)公衆浴場 (2)畜舎 (3)危険物(消防法第 2 条第 7 項に規定する別表の備考第 14 に定める灯油を除く)の販売を目的とする建築物 (4)ホテル又は旅館 (5)工場(住宅を兼ねるもので、作業場の床面積の合計が 50 m ² 以内であり、かつ、出力の合計が 0.75Kw 以下の原動機を使用するパン屋、米屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業	

		<p>(6) 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。</p> <p>(7) 診療所</p> <p>(8) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの</p> <p>(9) 前各号に附属するもの(畜舎を除く)</p>	を営む工場を除く。)
	建築物の敷地面積の最低限度	120 m ²	
	壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1.0m 以上とする。但し、次の各号の一に該当する建築物及び建築物の部分は、この限りではない。</p> <p>(1) 自動車車庫</p> <p>(2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m 以下であるもの。</p> <p>(3) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ床面積の合計が 5 m²以内であるもの。</p> <p>2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、0.5m 以上とする。</p>	
	かき又はさくの構造等の制限	<p>1 道路に面するかき又はさくは、擁壁の天端から高さ 1.5m 以下で網状のフェンス、鉄柵等(以下「フェンス等」という。)とする。</p> <p>2 植栽帯に面するフェンス等は、道路境界線から 0.5m 以上後退して設置すること。</p>	
	建築物等の形態又は意匠の制限	植栽帯のある擁壁面に、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。	
土地利用の制限に関する事項	植栽帯の保全	植栽帯は保全しなければならない。但し、玄関又は自動車車庫の出入口に必要な部分、防災上又は公益上必要な部分及び地形上やむを得ない部分についてはこの限りではない。	

地区方針図



凡 例	
	地区計画区域
	地区の A地区
	区分 B地区
	宅 地
	地区施設道路 幅員 9 m
	地区施設道路 幅員 6 m
	地区施設 歩行者専用道路 幅員 4 m
	道 路 幅員 4.5 m
	公 園
	公 民 館

尔生橋