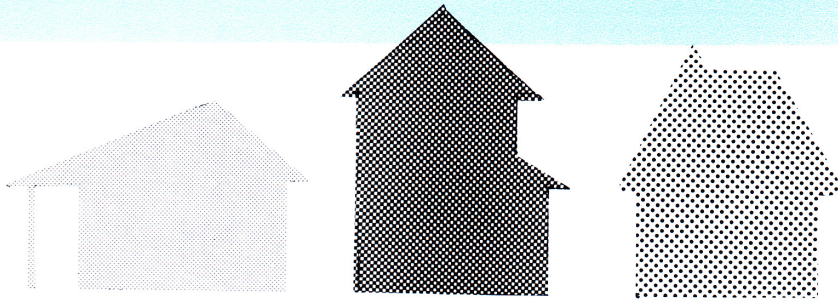


葉山一色ヶ丘地区の地区計画



葉 山 町

地区計画とは

- どのまちでも法律によって、建物を建てる際などに最低限守るべきルールが定められています。

それぞれのまちには、建物を建てる場合のルールが法律で決められています。例えば、建てても良い建物の用途（店舗や飲食店など）、建ぺい率や容積率の最高限度などはその代表的なものです。

葉山一色ヶ丘地区は、「第1種低層住居専用地域」という用途地域に指定されており、建ぺい率・容積率の最高限度はそれぞれ40%・80%などと決められています。しかし、これらのルールは、町全体からみた「都市計画」として定めたもので、必ずしも特定の地区に焦点をあてたものとはなっていません。

仮に多くの人々が現在のルール（法律）ぎりぎりに建物を建てはじめると、まちの環境は予想以上に変わってしまいます。

- 地区計画は、住民や地権者等が定めるきめ細かなルールを法律として効力をもたせる方法です。

地区計画は、法律で既に定められているルールに加え、住民や地権者等の意思でよりきめ細かいルールを定めることで、より良い環境をつくることにあります。つまり、その地区の住民や地権者等が決めたまちづくりのルールを、いわば『そのまちの独自の都市計画』として法的に定め、そのルールが守れるように町が運用するというものです。

I 地区の方針

●「地区の方針」は、まちづくりのビジョンを定めたもので、「地区整備計画」による具体的規制の基本となる考え方を示すものです。

名 称 ……… 葉山一色ヶ丘地区地区計画
位 置 ……… 葉山町一色字平ノ越
面 積 ……… 約1.6ha

〈地区の方針の内容〉

地区計画の目標

本地区は、葉山町のほぼ中央に位置し、民間の宅地開発による計画的に造成された住宅地である。
地区計画の決定により、建築物を適切に誘導し、良好な居住環境の形成を図るとともに、潤いのある住宅地としての環境を保全していくことを目的とする。

土地利用の方針

戸建住宅を主体とした土地利用を図り、その居住環境が損なわれないように適正な土地利用の規制、誘導を推進する。また、地区内には緑地等を確保する。
なお、良好な市街地環境を保全するため、各宅地については区画の細分化を行うことなく宅地利用を図るものとする。

地区施設の整備方針

地区内道路や、公園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。

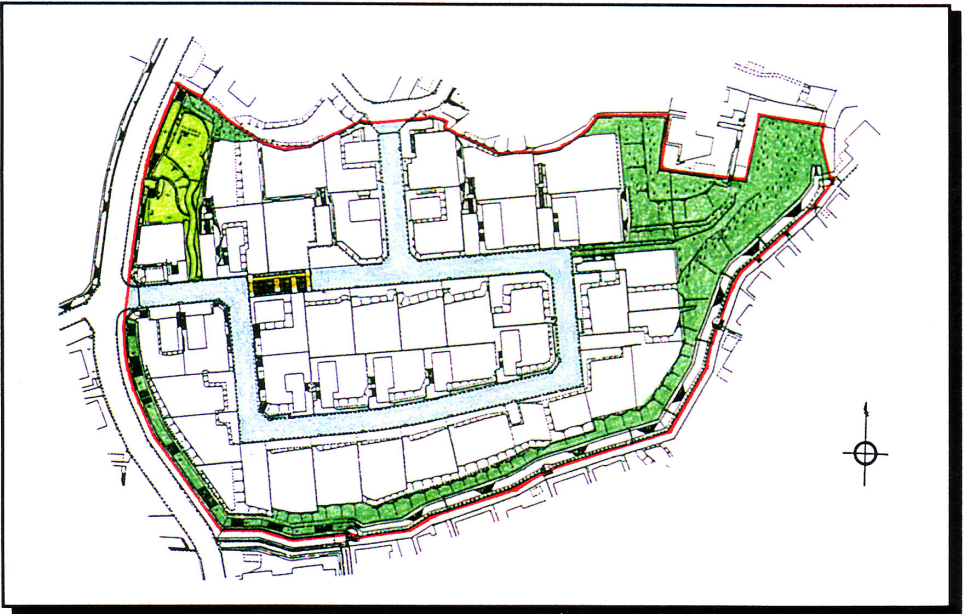
建築物等の整備の方針

ゆとりある戸建住宅の環境を形成、保全するため、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、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定め規制、誘導を行うものとする。

緑化の方針

緑あふれる潤いのある住環境を形成するために地区内に存する緑を保全する
また、住宅地内においても緑化に努めるものとする。

地区計画図



凡		例
地区計画区域		—
地区整備計画区域		—
地区施設	区画道路	
	幅員 6.0m	
	歩行者専用道路	
	幅員 4.5m	
公園		
面積 約 540㎡		
樹林地及び草地等		

(地区計画の指定 平成8年8月8日)

Ⅱ 地区整備計画

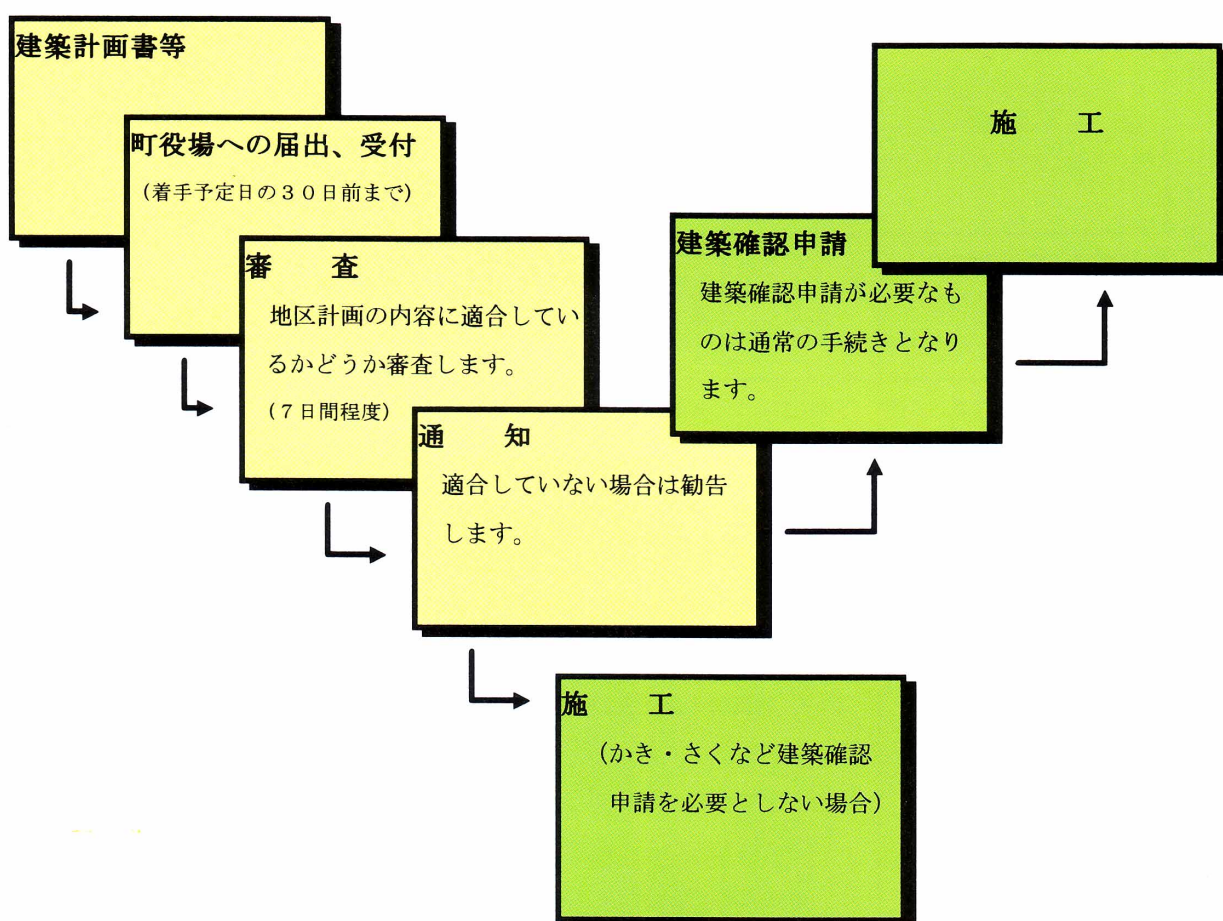
- 「地区整備計画」は、「地区の方針」に基づいて具体的な規制内容を定めたものです。

地区整備計画の内容

地区施設の配置及び規模		道路	区画道路	幅員	6 m	延長	約 3 0 0 m
			歩行者専用道路	幅員	4 . 5 m	延長	約 1 7 m
		公園	約 5 4 0 m ²				
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築できる建築物 (1) 住宅（3戸以上の共同住宅及び3戸以上の長屋を除く。） (2) 住宅で学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 公益上必要な集会所 (4) 前各号の建築物に付属するもの					
	建築物の敷地面積の最低限度	2 3 0 m ² ただし、公益上必要な集会所は、この限りではない。					
	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道路境界線までの距離は、1 . 5 m 以上とし、隣地境界線までの距離は、1 m 以上とする。 ただし、次の各号に掲げるものは除く。 (1) 地盤面下の部分 (2) 自動車車庫の道路に面する自動車の出入口及びこれを構成する外壁面					
	建築物等の形態又は意匠の制限	(1) 建築物の屋上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。 (2) 傾斜地又は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を設置してはならない。ただし、道路に面する部分に玄関アプローチその他これに類するものを設置する場合は、この限りではない。					
	かき又はさくの構造の制限	道路境界線に面して設けるかき又はさくの構造は、生け垣又は高さ1 . 2 m 以下の網状その他これに類する形状のものとする。ただし、門柱及び地盤面からの高さが0 . 3 m 以下の部分については、この限りではない。					
土地利用の制限	樹林地、草地等の保全を図るための制限	良好な居住環境の確保に必要な現に存する樹林地及び草地を保全する。					

建築などを行う場合は町へ届出が必要です

住宅等を新築、増改築、建て替え等をする場合、またはかき・さく等をつくる場合は、事前に町に届け出るようになります。町は届けられた建築計画等について、地区計画の内容に合っているかどうかチェックします。地区計画の内容に適合しない場合については、設計変更をしていただくなどの指導をしますが、それでも是正しない場合、勧告することになります。（届出や制限事項に違反すると罰金等の罰則を受けることになります。）



■連絡・お問い合わせ先

葉山町都市計画課

〒240-0192 葉山町堀内2135 TEL046-876-1111