

葉山都市計画地区計画の決定（葉山町決定）

都市計画湘南国際村地区地区計画を次のように決定する。

名 称	湘南国際村地区地区計画
位 置	葉山町上山口字間門及び字正吟並びに下山口字星山
面 積	約 35.8ha
区域の整備・開発及び保全の方針	湘南国際村地区は、三浦半島のほぼ中央部、葉山町の南部に位置し、自然環境豊かな丘陵地にある。 本地区は、神奈川県策定の「湘南国際村基本構想」及び葉山町の総合計画を具現化するものとして、神奈川という一地域から世界への貢献を担う「国際文化県かながわ」の実現、「歴史と文化の香り高い21世紀の緑陰滞在型の国際交流拠点」を創造することを目的に、開発許可を受けた地区である。 本地区の街づくりの理念は、神奈川の国際性と先進性、歴史的伝統と自然環境あふれる立地特性を踏まえて、自然・歴史・文化を生かした「全体が緑豊かな公園のような村」、国際的研究・研修機関の集積による「知的創造が行われる村」、諸外国の人々とのふれあいによる「国際色豊かな楽しいコミュニティ」、国内外とのネットワークによる「高度情報の発信・受信の拠点」を創出することにある。 したがって、本地区の地区計画は、開発行為の目的及び街づくりの理念を継承し、次に掲げる土地利用、地区施設及び建築物等に関する整備の方針のもとに、周辺の自然環境に調和する「学術研究」、「人材育成」、「技術交流」、「文化交流」の諸機能を集積した研究・研修環境や国際交流の場として、21世紀の国際交流拠点にふさわしい、緑豊かで良好な都市環境を形成、誘導し保全することを目標とする。 本地区の自然特性を生かして、地区周辺の良好な自然環境と調和した地区全体が「緑豊かな公園のような村」として機能するよう土地利用を図り、かつ、地区計画の目標に掲げた諸活動を機能的に展開できる土地利用を推進するため、開発許可における土地利用計画を基本に地区全体を3ゾーンに区分し、均衡のとれた良好な都市空間が創造されるよう土地利用を図る。 なお、良好な市街地環境を保全するため、開発行為により造成された各宅地は、区画の細分化や軽易な土地の形質の変更以外の行為を行うことなく宅地利用するものとする。 1 研究・研修施設地区 「国際社会への貢献と地域社会の発展への寄与を目指す国際交流拠点づくり」に貢献するまちづくりとして、その基本的機能である「学術研究」、「人材育成」、「技術交流」、「文化交流」の機能を導入した研究・研修施設及び複合集積する公共系、民間系のこれらに関連する諸施設との交流、協力、連携が図られる施設等の立地を誘導し、国際交流拠

区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 建 築 物 等 の 整 備 の 方 針	土 地 利 用 の 方 針 地区施設の整備の方針 建築物等の整備の方針	点にふさわしい研究・研修環境が創出される土地利用を図る。 2 商業・業務施設地区 滞在型の複合的な国際交流拠点を創造するにあたり、周辺の良い研究、研修環境や自然環境と調和する商業施設等が立地する地区として、緑豊かで良好な商業・業務環境が創出される土地利用を図る。 3 公共公益施設地区 良好な市街地環境を確保するうえで必要な公園等を配置し、湘南国際村を訪れる人々の利便性に寄与するための各種公益施設等が立地する地区として、土地利用を図る。 なお、地区内の公共施設は、次に掲げる方針のもとに整備し、維持、保全する。 1 道路 地区内の道路は、周辺地域の道路計画と整合を図るよう整備し、広域幹線道路、幹線道路、準幹線道路、区画道路及び歩行者専用道路を適正に配置し、これらの機能が損なわれないよう維持、保全する。なお、当該地区を貫く広域幹線道路は都市計画施設として整備する。 2 公園及び緑地 「緑豊かな公園のような村」を創造するにあたり、公園は「緑のネットワーク化」及び地域住民等の交流が図られるものとして適正に配置、整備のうえ保全する。また、地区内の良好な自然緑地は、現に存する地区外の緑地と一体的に維持、保全する。なお、公園は都市計画施設として整備する。 3 その他の公共施設 雨水の河川水系への流出防止策として、雨水調整池を適正に配置、整備し保全する。 幹線道路、準幹線道路は緑豊かな道路景観を創出するとともに円滑な交通に寄与するものとし、また区画道路は防災等に配慮し、主要な施設と公園・緑地などを機能的に結ぶよう整備、保全する。 また、歩行者専用道路は、歩行者の安全、快適性に十分配慮し、適正に配置、整備する。 1 研究・研修施設地区 良好な研究施設・研修施設等の環境を創出し、保全するため、建築物の用途制限、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等を定め、建築物等の整備について規制、誘導する。 2 商業・業務施設地区 緑豊かで周辺の都市環境と調和した商業施設及び利便施設等の商業・業務環境を創出し、保全するため、建築物の用途制限、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等を定め、建築物等の整備について規制、誘導する。 3 公共公益施設地区 公園や各種公益施設等で構成される環境を創出し、保全するため、建築物の用途制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限等
---	---	--

区域の整備・開発及び保全の方針	建築物等の整備の方針	を定め建築物等の整備について規制、誘導する。 なお、建築物の形態、意匠、色彩等は、美観、風致等に十分配慮するとともに、工作物及び屋外広告物等は、意匠、大きさ、色彩、設置場所等について周辺の景観に調和したものとする。
	緑化の方針	1 緑豊かで公園のような湘南国際村を創造するため、緑地は周辺の良好な自然環境との調和を図るとともに、地区全体の緑のネットワークを形成するよう適正に配置、整備し、保全を図る。 2 区域内の大規模な自然緑地は、区域周辺の緑地と一体的に保全するとともに、公共空間、宅地内及び造成法面等の緑化を積極的に推進し、現に存する緑地は、樹林地及び草地として保全を図る。 3 敷地内の緑被率は、41%以上確保し、地区全体で60%以上確保するものとする。なお、敷地内には、緑豊かな道路景観に寄与する緑地帯を確保するため、道路境界線に沿う幅5m以上の部分を緑地として整備し保全を図る。

地	地区施設の配置及び規模		道路	幹線道路	幅員 16 m	延長約 900 m			
				準幹線道路	幅員 12 m	延長約 140 m			
				区画道路	幅員 6 m～8 m	延長約 530 m			
				歩行者専用道路	幅員 4 m	延長約 90 m			
区	建	地区の区分	名称	研究施設地区		研修施設地区			
			面積	約 5.1 ha		約 12.0 ha			
	築	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 1 研究所 2 学校教育法（昭和 22 年 3 月 31 日法律 26 号）第 68 条及び国立学校設置法（昭和 24 年 5 月 31 日法律 150 号）第 3 条に規定する大学 3 路線バスの停留所の上家 4 前各号の建築物に附属するもの。 ただし、自動車車庫にあっては、当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えないもので、かつ、2 階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。			次の各号に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 1 研修所 2 路線バスの停留所の上家 3 前各号の建築物に附属するもの。 ただし、自動車車庫にあっては、当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えないもので、かつ、2 階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。			
			等	建築物の延面積の敷地面積に対する割合の最高限度			10 分の 10 以下とする。		
				建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度			10 分の 4 以下とする。		
			画	建築物の敷地		8,700 m ² 以上とする。ただし、		1,900 m ² 以上とする。ただし、	

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	面積の最低限度	路線バスの停留所の上家の用途に供する建築物にあっては、この限りでない。	路線バスの停留所の上家の用途に供する建築物にあっては、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（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線までの距離は10m以上とし、隣地境界線までの距離は5m以上とする。ただし、路線バスの停留所の上家の用途に供する建築物にあっては、この限りでない。	
		建築物等の高さの最高限度	1 建築物の高さは、地盤面から15m以下とする。 2 自動車車庫の用途に供する工作物の高さは、地盤面から2m以下とする。 3 屋外広告物の高さは、地盤面から4m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、外壁等、塀又は工作物は色彩に配慮し原色は避けるものとする。 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らに類するものは設けてはならない。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及び建築物に附属する縁台等を築造する部分にあっては、この限りでない。 3 建築物の屋根面積の過半は切妻、寄棟等の勾配を有する形状とし、その勾配は10分の2以上10分の15以下とする。 4 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。 5 屋外広告物の表示面積は、1敷地につき15㎡以下とする。	
		かき又はさくの構造の制限	かき又はさくは、生け垣又は地盤面からの高さが1.2m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、テニスコートその他これに類する土地の周囲に設けるかき又はさくの高さにあっては、この限りでない。	
		土地利用の制限	良好な住環境の確保に必要な現に存する樹林地及び草地等を緑地として保全する。ただし、敷地内への出入口にかかる部分にあっては、この限りでない。	

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 連 す る 事 項	地 区 の 区 分	名称	商業・業務施設地区	公共公益施設地区
			面積	約 1. 1 h a	約 1 7. 6 h a
		建築物の用途 の制限	次の各号に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 1 物品販売業を営む店舗 2 銀行の支店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗 3 事務所 4 郵便局 5 診療所 6 食品製造業を営む事業所 7 巡査派出所 8 路線バスの停留所の上家 9 前各号の建築物に附属するもの。 ただし、自動車車庫にあっては、当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えないもので、かつ、2 階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。	次の各号に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 1 都市公園法（昭和 3 1 年法律第 7 9 号）第 2 条第 2 項第 7 号に定める便益施設 2 汚物処理場その他これに類するもの 3 建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）別表第 2（い）項第 9 号に規定する公益上必要な建築物 4 前各号の建築物に附属するもの。 ただし、自動車車庫にあっては、当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えないもので、かつ、2 階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。	
		建築物の延面積の敷地面積に対する割合の最高限度	1 0 分の 1 0 以下とする。		
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	1 0 分の 4 以下とする。		
		建築物の敷地面積の最低限度	9, 1 0 0 m ² 以上とする。ただし、路線バスの停留所の上家の用途に供する建築物にあっては、この限りでない。		

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から敷地境界線までの距離は5 m以上とする。ただし、路線バスの停留所の上家の用途に供する建築物にあっては、この限りでない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）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。
		建築物等の高さの最高限度	1 建築物の高さは、地盤面から15 m以下とする。 2 自動車車庫の用途に供する工作物の高さは、地盤面から2 m以下とする。 3 屋外広告物の高さは、地盤面から4 m以下とする。	1 建築物の高さは、地盤面から15 m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、外壁等、塀又は工作物は、色彩に配慮し原色は避けるものとする。 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らに類するものは設けてはならない。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及び建築物に附属する縁台等を築造する部分にあっては、この限りでない。 3 建築物の屋根面積の過半は切妻、寄棟等の勾配を有する形状とし、その勾配は10分の2以上10分の15以下とする。 4 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。 5 屋外広告物の表示面積は、1敷地につき15㎡以下とする。	
		かき又はさくの構造の制限	かき又はさくは、生け垣又は地盤面からの高さが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、テニスコートその他これに類する土地の周囲に設けるかき又はさくの高さにあっては、この限りでない。	
	土地 利用 の 制 限	現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	良好な住環境の確保に必要な現に存する樹林地及び草地等を緑地として保全する。ただし、敷地内への出入口にかかる部分にあっては、この限りでない。	

「区域、地区の区分、地区施設の配置及び保全する樹林地、草地等は、計画図表示のとおり。」

理由 本地区は、「歴史と文化の香り高い21世紀の緑陰滞在型の国際交流拠点」の創造を目的に「学術研究」、「人材育成」、「技術交流」、「文化交流」の諸機能を集積した研究・研修環境や国際交流の場としてふさわしく、周辺の自然環境に調和した緑豊かで良好な都市環境を形成、誘導し、保全するため、本案のように決定するものである。

凡 例			
地区計画区域			——
地区整備計画区域			——
地区施設	幹線道路	幅員16m	
	準幹線道路	幅員12m	
	区画道路	幅員8m 幅員6m	
	歩行者専用道路	幅員4m	
樹林地及び草地等			
土地利用方針	研究・研修施設地区		
	商業・業務施設地区		
	公共公益施設地区		

