

別表第二 9 高森・栗窪・東富岡研究開発地区地区整備計画区域

伊勢原都市計画高森・栗窪・東富岡研究開発地区地区計画

平成22年3月31日都市計画決定 市告示第25号

位置面積 高森、栗窪、東富岡地内 約44.0ha

計画地区の区分	ア	イ	ウ	エ	オ		カ	キ
	建築等をしてはならない建築物	建築物の容積率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限(外壁等から道路又は隣地境界線までの距離の最低限度)		建築物の高さの最高限度	垣又は柵の構造の制限
					(ア)	(イ)		
全域	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 研究施設、研究開発型施設及び研修施設並びにこれらに附属する建築物 (2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4に規定する公益上必要な建築物	10分の10	10分の5	30,000平方メートル	外壁等から道路境界線までの距離(道路境界線における隔切部分を除く。) 外壁等から隣地境界線までの距離	4.0メートル 20.0メートル		
<p>1 この表のエ欄における建築物の敷地面積の最低限度は、次の各号のいずれかに該当する場合は、適用しない。 (1) 基準時において、現に建築物の敷地として使用されている土地で、本規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、本規定に適合しないこととなる土地についてその全部を一の敷地として使用するもの (2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4に規定する公益上必要な建築物の敷地</p> <p>2 この表のオ欄における壁面の位置の制限は、外壁等の後退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が、次の各号のいずれかに該当する場合は、適用しない。 (1) 地盤面下のもの (2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4に規定する公益上必要な建築物</p>								

上記制限条例のほか、都市計画法で定める地区計画の内容が、以下のとおりあります。

地区整備計画	
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物は、緑地(当該地区計画整備計画による地区施設をいう。)の稜線の最高高さを超えないよう努めるとともに、建築物の屋根、外壁その他戸外から望見される部分及び屋外広告物については、色彩及び装飾について周辺環境や景観と調和するよう配慮しなければならない。
緑化率の最低限度	100分の35
垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンス等とする。ただし、部分的に設けるもので周辺的美観を損なわないものはこの限りではない。

