

風致地区（法第8条第1項第7号）

風致地区は、都市の自然環境を保全し、その維持増進を図るため、自然的・歴史的要素に富んだ土地、あるいは樹林に富んだ住宅地等に定められるものです。昭和45年からは、神奈川県風致地区条例により建築物の建築等の行為について必要な規制を行ってきました。

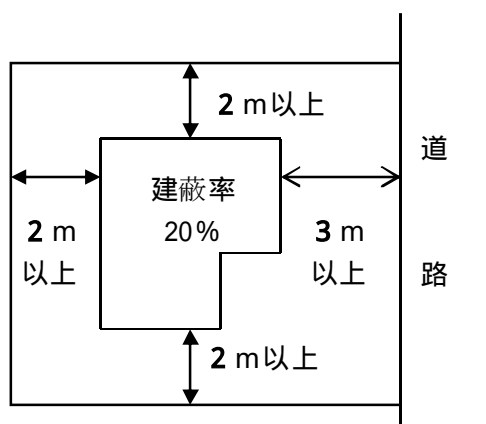
平成22年には、現在の土地利用と調和した良好な住環境と自然環境の維持を図るため、第1種風致地区の一部を第3種風致地区へ変更しました。

平成26年10月1日には、平塚市風致地区条例の制定により、緑化率の規制を追加し、更なる風致の維持に努めています。

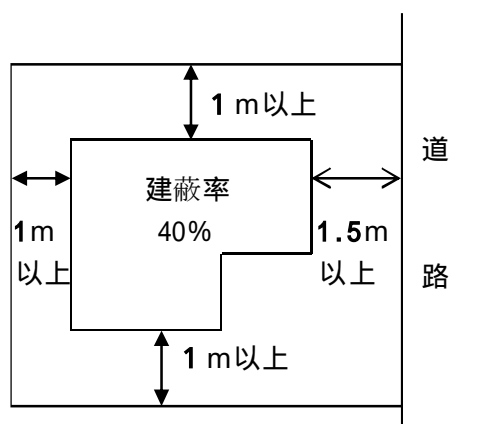
風致地区の主な規制

種 別	建蔽率	高さ制限	壁 面 後 退	緑化率
第1種風致地区	20%	8 m	道路側 3 m、その他 2 m	20% 以上
第3種風致地区	40%	10m	道路側 1.5m、その他 1 m	
第4種風致地区	40%	15m	道路側 1.5m、その他 1 m	

第1種風致地区



第3種風致地区・第4種風致地区



風致地区の推移

名称	区 域	決定年月日・告示番号	施行年月日	面積(ha)
湘南海岸 風致地区	袖ヶ浜の全部、平塚、 龍城ヶ丘、須賀の各一部	昭和31. 1.27 建設省 第139号	昭和31. 2.16	約171.0
				特別保護地区 約95.6
				維持地区 約75.4
	千石河岸、高浜台、袖ヶ浜 龍城ヶ丘、虹ヶ浜、撫子原 唐ヶ原の各一部	昭和45. 9.18 県 第827号	昭和45. 9.18	約96.2
				特別地区 約96.2
	千石河岸、高浜台、袖ヶ浜 龍城ヶ丘、虹ヶ浜、撫子原 唐ヶ原の各一部	昭和48. 5. 1 県 第401号	昭和48. 5. 1	約96.2
				特別地区 約83.6
	唐ヶ原の一部			その他の地区 約12.6
	千石河岸、高浜台、袖ヶ浜 龍城ヶ丘、虹ヶ浜、撫子原 唐ヶ原の各一部	平成22. 1. 15 県 第16号	平成22. 1. 15	約96.2
				第1種 約79.7
第3種 約3.9				
高浜台、龍城ヶ丘、虹ヶ浜、 撫子原の各一部			第4種 約12.6	
唐ヶ原の一部				

平成 11 年4月1日施行の「風致地区条例の一部を改正する条例」により、従前の「特別地区」及び「その他の地区」は、それぞれ「第1種風致地区」、及び「第4種風致地区」となっています。