

2. 立地環境

本邸園は、北側が東海道（国道1号）に接しており、南側は太平洋岸自転車道と西湘バイパスに面し、相模湾が広がる良好な自然的環境を有し、風致地区や特別緑地保全地区に指定されている。

また、本邸園の建物は異なる用途地域に跨っており、東海道（国道1号）側の敷地は第1種住居地域、南側は第1種低層住居専用地域に指定されている。第1種低層住居専用地域については、歴史的建造物を活かした観光推進を図るため、特別用途地区に指定されている。

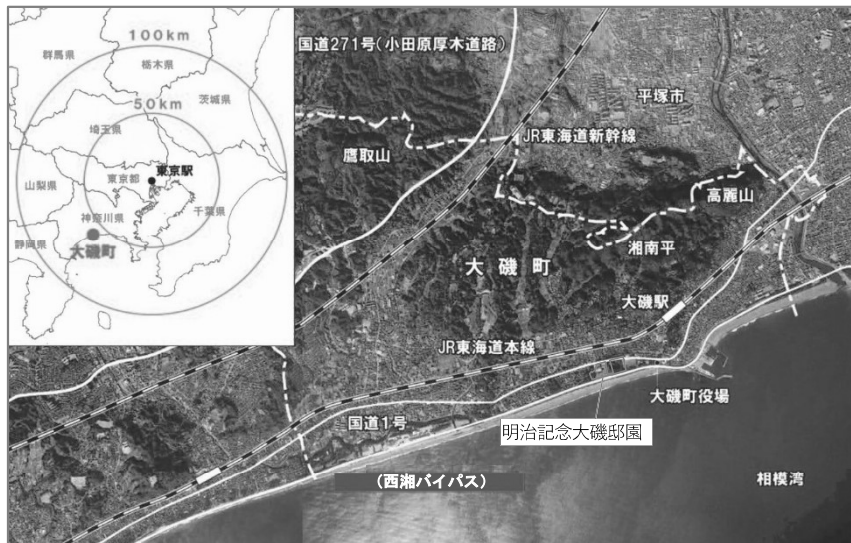


図2 大磯町の位置と全景

出典：大磯町景観計画（邸園位置加筆）



図3 周辺の地域地区の指定状況

特別緑地保全地区

都市において良好な自然的環境を有する緑地において、建築物の建築等の行為を制限し、緑を現状凍結的に保全。

風致地区(第3種)

周辺に良好な自然環境を有し、現に存する自然環境などと調和した利用がされるよう建築物の建築等を規制する必要がある土地の区域(高さ制限10m以下、建蔽率40%以下)。

特別用途地区

第1種低層住居専用地域の指定に関わらず、建築できる建築物を町条例で規定。
歴史的建造物を活かした新たな観光の核づくり事業の推進に資するものとして町が許可した場合、飲食店、ホテル・旅館、物販・サービス業の店舗、集会場、美術館・博物館等の文化施設の建築が可能。(いずれも床面積3,000㎡以下)

出典：大磯町都市計画図（邸園位置加筆）