

大井都市計画 地区計画の決定(大井町決定)

都市計画未病いやしの里センター地区地区計画を次のように決定する。

名 称	未病いやしの里センター地区地区計画
位 置	足柄上郡大井町金子字根岸、字吾妻山、字滝坂上、字根岸山、字坊村上、字馬場上、字宮地上、上大井字谷津、山田字芭蕉、字今宮、字算玉山、字馬場及び字赤坂台地内
面 積	約 6 5. 7 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、東名高速道路大井松田インターチェンジに近接する町中央部の緑豊かな丘陵地帯に位置し、昭和 40 年代初頭より、事務所や運動施設等で構成される企業用地等として利用されていた区域である。</p> <p>平成 23 年度、業務再編により当該企業が移転したことから、今後の土地利用について検討が進められてきたが、本地区が「未病」についての情報発信や地域の活性化につながる「にぎわい」の創出機能などを持つ「未病いやしの里センター（仮称）」の事業地に決定されたことを受け、平成 28 年 7 月には、本地区の具体的な整備内容を定めた「未病いやしの里センター（仮称）」基本計画（案）が策定された。</p> <p>そのため、本地区計画は、「未病いやしの里センター（仮称）」基本計画（案）に基づき、緑豊かな環境の保全や周辺地域と調和した市街地形成を図るとともに、未病関連産業の集積や育成をはじめ、地域の活性化に寄与するにぎわいのある拠点の形成及び誘導を図ることを目標とする。</p>

区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>周辺環境との調和を図るとともに、地区を区分し、次の方針に基づき土地利用を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A地区 <p>緑豊かな自然環境を保ちながら、体験型アウトドア・アクティビティパークの施設整備を行い、活動的な健康づくりの場の形成を図る。</p> 2. B地区 <p>未病関連産業の集積を図るとともに、食をテーマとした健康づくりの拠点の形成を図る。</p> 3. C地区 <p>既存のスポーツ施設に加え、フィットネス・スパや滞在型宿泊施設等を整備し、スポーツ・アクティビティの拠点の形成を図る。</p> 4. D地区 <p>低層の戸建住宅を主体とした建物の立地を誘導し、閑静な住宅地の形成を目指す。</p> 5. E地区 <p>緑豊かな自然環境を維持するため既存の樹林地・緑地の保全等に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>周辺の自然景観との調和を図りながら、建築物等の用途の制限、高さの最高限度、形態又は色彩その他の意匠の制限、緑化率の最低限度を定める。</p>
	緑化の方針	<p>周辺地域環境と調和した市街地を形成するため、敷地内緑化を促進するとともに、斜面緑地の保全と活用に努める。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の	名称	A地区	B-1地区
		区分	面積	約5.0ha	約0.9ha
		建築物等の用途の制限		<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 建築基準法施行令第130条の3各号に掲げる用途に供するものでそれらの用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの</p> <p>2. 前号の建築物に附属するもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 体育館又は集会場（葬祭場を除く。）でそれらの用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの</p> <p>2. 前号の建築物に附属するもの</p>

	地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の	名称	B-2地区	C-1地区
			区分	面積	約6.3ha	約2.5ha
			建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 学校でその用途に供する部分の床面積が 5,000 m²以内のもの</p> <p>2. 診療所でその用途に供する部分の床面積が 1,500 m²以内のもの</p> <p>3. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうちそれらの用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 m²以内のもの</p> <p>4. 事務所</p> <p>5. 工場（植物生産を行うものに限る。）又は研究施設でそれらの用途に供する部分の床面積が 5,000 m²以内のもの</p> <p>6. 集会場（葬祭場を除く。）でその用途に供する部分の床面積が 3,000 m²以内のもの</p> <p>7. 展示場でその用途に供する部分の床面積が 3,000 m²以内のもの</p> <p>8. 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 公衆便所又は休憩所</p> <p>2. 前号の建築物に附属するもの</p>	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の	名称	C-2地区	C-3地区
		区分	面積	約1.9ha	約11.4ha
		建築物等の用途の制限		<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 住宅</p> <p>2. ホテル又は旅館でそれらの用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡以内のもの</p> <p>3. 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 住宅</p> <p>2. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうちそれらの用途に供する部分の床面積の合計が5,000㎡以内のもの</p> <p>3. 建築基準法別表第2(イ)項第7号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積が5,000㎡以内のもの</p> <p>4. 建築基準法別表第2(イ)項第9号に掲げるもの</p> <p>5. ホテル又は旅館でそれらの用途に供する部分の床面積の合計が5,000㎡以内のもの</p> <p>6. 前各号の建築物に附属するもの</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の	名称	C-4地区	D地区
		区分	面積	約5.2ha	約0.2ha
		建築物等の用途の制限		<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうちそれらの用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの</p> <p>2. 運動施設（ボーリング場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場を除く。）でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内のもの</p> <p>3. 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>建築基準法別表第2（は）に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分の名称	A地区	B-1地区	B-2地区	C-1地区	C-2地区	C-3地区	C-4地区	D地区	
		建築物等の高さの最高限度	10m	12m ただし、当該地区計画の都市計画決定時点において、現に存する建築物又は建築物の部分はこの限りではない。	10m ただし、当該地区計画の都市計画決定時点において、現に存する建築物又は建築物の部分はこの限りではない。				—		
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1. 建築物の外壁は、美観を損なうような刺激的な色彩や装飾を用いることを避け、地区の環境に調和したものとする。 2. 自己の社名、店名、商標、建築物の名称、管理用広告物、又は催し物用の広告物については、景観に十分配慮しなければならない。								—
		建築物の緑化率の最低限度	100分の20 ただし、公益上必要な建築物の敷地又は建築物の敷地面積が1,000㎡未満のものについては、この限りではない。								—

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由 書

本地区は、東名高速道路大井松田インターチェンジに近接する町中央部の緑豊かな丘陵地帯に位置し、昭和40年代初頭より、事務所や運動施設等で構成される企業用地等として利用されてきましたが、平成23年度、業務再編により当該企業が移転したことから、町では、新たに用地を取得した企業とともに、本地区における今後の土地利用のあり方について検討を進めてきました。

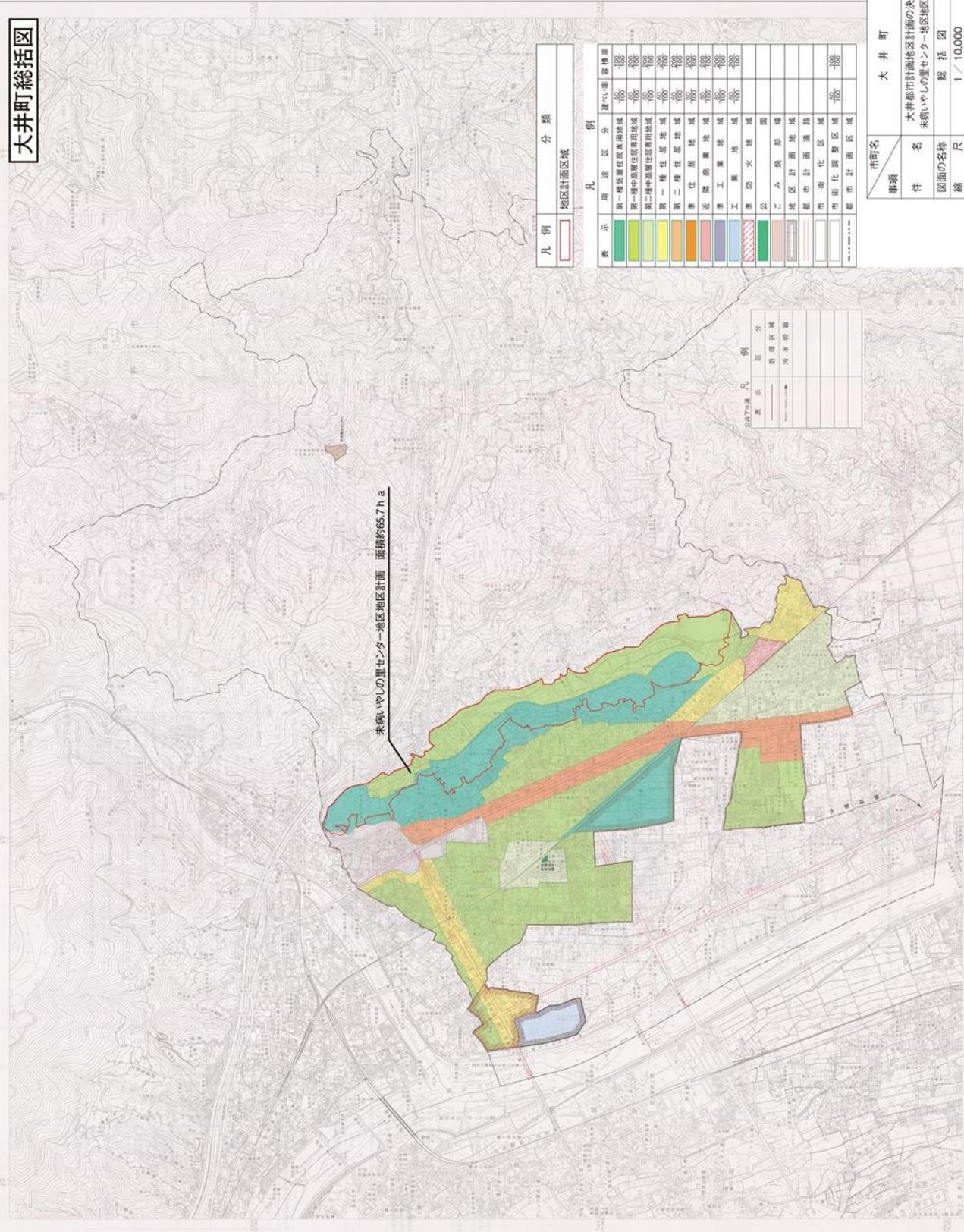
こうした中、神奈川県は、県西地域を「未病の戦略的エリア」として位置付けるとともに、平成27年8月には、本地区を「未病」についての情報発信や地域の活性化につながる「にぎわい」の創出機能などを持つ「未病いやしの里センター（仮称）」の事業地に決定しました。

この決定を踏まえ、町では、「大井町第5次総合計画 後期基本計画（平成28年3月）」において、『未病関連産業の集積や育成を支援するとともに、地域産業との事業連携を促進することで、新たな産業・雇用の創出をめざす』こととし、平成28年7月には、新たに用地を取得した企業とともに「未病いやしの里センター（仮称）」基本計画（案）を策定し、具体的な整備内容を定めました。

「大井都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「おおい都市マスタープラン（平成28年3月）」においては、『商業、工業、住宅等の複合的な用途に土地利用の転換が必要となった場合には、地区計画等を活用し、良好な市街地の形成を図る』としていることから、「未病いやしの里センター（仮称）」基本計画（案）に基づく整備内容を適正に誘導するとともに、周辺地域に調和した土地利用転換を図るため、本地区における用途地域を変更し、併せて地区計画を決定するものです。

大井都市計画一般図

大井町総括図



凡例	分類
[Red outline]	地区計画区域

凡例	用途区分	建ぺい率	容積率
[Green]	第一種低層住居専用地域	100%	100%
[Light Green]	第二種低層住居専用地域	100%	100%
[Yellow-Green]	第一種中高層住居専用地域	100%	100%
[Yellow]	第二種中高層住居専用地域	100%	100%
[Light Yellow]	第一種住居地域	100%	100%
[Yellow-Orange]	第二種住居地域	100%	100%
[Orange]	準住居地域	100%	100%
[Dark Orange]	近隣商業地域	100%	100%
[Red-Orange]	準工業地域	100%	100%
[Red]	工業地域	100%	100%
[Red-White]	準防火地域	100%	100%
[White]	公園		
[Light Blue]	ごみ焼却場		
[Light Green]	地区計画地域		
[Light Blue]	都市計画道路		
[Light Blue]	市街化区域		
[Light Blue]	都市計画区域		

凡例	区分
[Dotted line]	処理区域
[Dashed line]	河川幹線

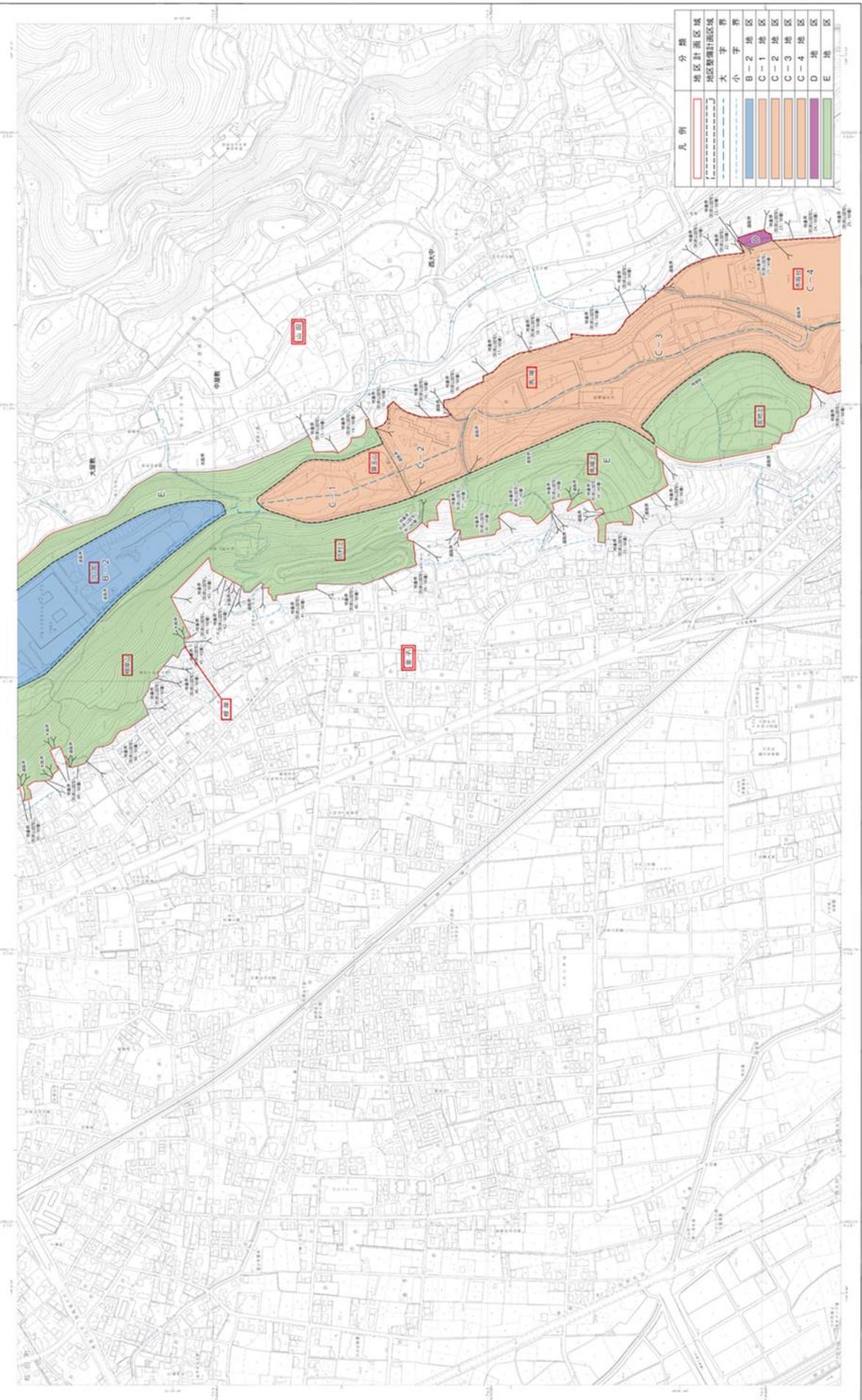
事項	市町名
大井町	大井町
大井都市計画地区計画の決定	大井都市計画地区計画の決定
未開いやしの里センター地区地区計画	未開いやしの里センター地区地区計画
総括図	総括図
縮尺	1/10,000
番号	1の1
作成年月日	平成29年 月 日

1:10,000

大井町全図 NO.5

5

1:2,500



凡例	
[Red outline]	地区計画区域
[Blue outline]	地区管理計画区域
[Blue fill]	B-2地区
[Green fill]	C-1地区
[Orange fill]	C-2地区
[Light orange fill]	C-3地区
[Purple fill]	C-4地区
[Light green fill]	E地区

市町名	大井町
事項	大井町市計画地区計画の決定
件名	大井町市計画地区計画の決定
図面の名称	計画図
縮尺	1/2,500
番号	3の2
作成年月日	平成29年 月 日

1:2,500

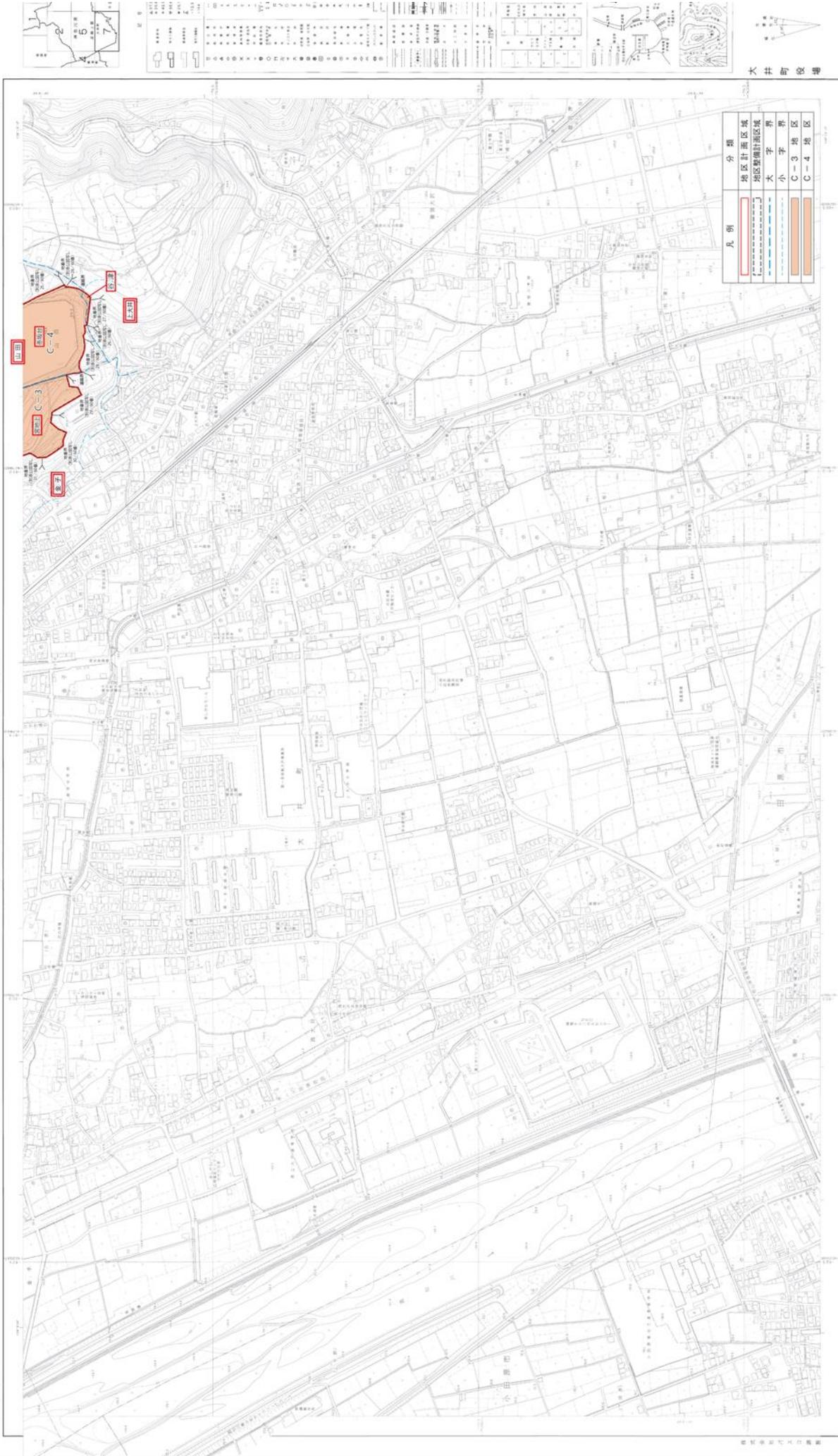
大井町市計画地区計画の決定
大井町市計画地区計画の決定

大井町市計画地区計画の決定
大井町市計画地区計画の決定

大井町全図 NO.7

7

1:2,500



項目名	大井町
事項	大井町計画地区計画の決定 案内やしの理センター地区計画
図面の名称	計画図
縮尺	1/2,500
番号	3の3
作成年月日	平成29年 月 日

凡例	分類
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	大字界
	小字界
	C-3地区
	C-4地区