

大都第34-2号
平成28年7月27日

大井町都市計画審議会
会長 植松 清治 様

大井町長 間 宮 恒 行



大井町都市計画の決定・変更（大井町決定）について（諮問）

このことについて、貴審議会の意見を求めます。

諮問第2号

- ・用途地域の変更
- ・下水道の変更
- ・地区計画の決定

大井都市計画 用途地域の変更【大井都市計画区域 大井町】(大井町決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

(大井町)

用途地域の種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の退避距離の限度	建築物の敷地の積低限度	建築物の面の最度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域 小計	約 73 ha 約 73 ha	10/10以下	5/10以下	-	-	-	(21.0 %) 21.0 %	
第二種低層住居専用地域 小計	約 ha 約 ha	-	-	-	-	-	(0 %) 0 %	
第一種中高層住居専用地域 小計	約 153 ha 約 153 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	(44.0 %) 44.0 %	
第二種中高層住居専用地域 小計	約 36 ha 約 36 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	(10.3 %) 10.3 %	
第一種住居地域 小計	約 30 ha 約 30 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	(8.6 %) 8.6 %	
第二種住居地域 小計	約 ha 約 ha	-	-	-	-	-	(0 %) 0 %	
準住居地域 小計	約 30 ha 約 30 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	(8.6 %) 8.6 %	
近隣商業地域 小計	約 3 ha 約 3 ha	20/10以下	8/10以下	-	-	-	(0.9 %) 0.9 %	
商業地域 小計	約 ha 約 ha	-	-	-	-	-	(0.0 %) 0.0 %	
準工業地域 小計	約 16 ha 約 16 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	(4.6 %) 4.6 %	
工業地域 小計	約 7 ha 約 7 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	(2.0 %) 2.0 %	
工業専用地域 小計	約 ha 約 ha	-	-	-	-	-	(0.0 %) 0.0 %	
合計	約 348 ha	-	-	-	-	-	100.0 %	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

(参 考) 用途地域の変更【大井都市計画区域】

都市計画用途地域を次のように変更する。

(都市計画区域全域)

用途地域の種別	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後面退避距離の限度	建築物の敷地の積地の限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域 小計	約 75 ha 約 75 ha	10/10以下	5/10以下	-	-	10m	(13.1 %) 13.1 %
第二種低層住居専用地域 小計	約 ha 約 ha	-	-	-	-	-	(0 %) 0 %
第一種中高層住居専用地域 小計	約 198 ha 約 198 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	(34.6 %) 34.6 %
第二種中高層住居専用地域 小計	約 36 ha 約 36 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	(6.3 %) 6.3 %
第一種住居地域 小計	約 75 ha 約 75 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	(13.1 %) 13.1 %
第二種住居地域 小計	約 9 ha 約 9 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	(1.6 %) 1.6 %
準住居地域 小計	約 30 ha 約 30 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	(5.2 %) 5.2 %
近隣商業地域 小計	約 3 ha 約 3 ha	20/10以下	8/10以下	-	-	-	(0.5 %) 0.5 %
商業地域 小計	約 ha 約 ha	-	-	-	-	-	(0.0 %) 0.0 %
準工業地域 小計	約 45 ha 約 45 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	(7.8 %) 7.8 %
工業地域 小計	約 40 ha 約 40 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	(7.0 %) 7.0 %
工業専用地域 小計	約 62 ha 約 62 ha	-	-	-	-	-	(10.8 %) 10.8 %
合計	約 573 ha	-	-	-	-	-	100.0 %

理 由 書

第7回線引き見直しによる区域区分の変更に伴い、当該変更箇所について当該箇所及び周辺の土地利用状況等を考慮し適切な用途地域とするため、本案のとおり変更するものです。

金手西地区は、「おおい都市マスタープラン」において、産業系土地利用の位置付けがあり、また既に市街化した区域で、地区計画等の実施により環境保全が認められることから、市街化区域への編入に併せ、工業地域への指定するものです。

大井都市計画用途地域の変更・新旧対照表

(大井町)

用途地域の種類	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	新旧用途地域別面積		面積の増減
			新	旧	
第一種低層住居専用地域	10/10 以下	5/10 以下	約 73 ha	約 73 ha	
第二種低層住居専用地域	—	—	—	—	
第一種中高層住居専用地域	20/10 以下	6/10 以下	約 153 ha	約 153 ha	
第二種中高層住居専用地域	20/10 以下	6/10 以下	約 36 ha	約 36 ha	
第一種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	約 30 ha	約 30 ha	
第二種住居地域	—	—	—	—	
準住居地域	20/10 以下	6/10 以下	約 30 ha	約 30 ha	
近隣商業地域	20/10 以下	8/10 以下	約 3 ha	約 3 ha	
商業地域	—	—	—	—	
準工業地域	20/10 以下	6/10 以下	約 16 ha	約 16 ha	
工業地域	20/10 以下	6/10 以下	約 7 ha	—	+約 7.1ha
工業専用地域	—	—	—	—	
合 計	—	—	約 348 ha	約 341 ha	

用途地域の種類	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	新旧用途地域別面積		面積の増減
			新	旧	
第一種低層住居専用地域	10/10 以下	5/10 以下	約 75 ha	約 75 ha	
第二種低層住居専用地域	—	—	—	—	
第一種中高層住居専用地域	20/10 以下	6/10 以下	約 198 ha	約 198 ha	
第二種中高層住居専用地域	20/10 以下	6/10 以下	約 36 ha	約 36 ha	
第一種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	約 75 ha	約 75 ha	
第二種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	約 9 ha	約 9 ha	
準住居地域	20/10 以下	6/10 以下	約 30 ha	約 30 ha	
近隣商業地域	20/10 以下	8/10 以下	約 3 ha	約 3 ha	
商業地域	—	—	—	—	
準工業地域	20/10 以下	6/10 以下	約 45 ha	約 45 ha	
工業地域	20/10 以下	6/10 以下	約 40 ha	約 33 ha	+約 7.1ha
工業専用地域	20/10 以下	6/10 以下	約 62 ha	約 62 ha	
合 計	—	—	約 573 ha	約 566 ha	

用途地域の種類	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	新旧用途地域別面積		面積の増減
			新	旧	
第一種低層住居専用地域	10/10 以下	5/10 以下	約 1.6 ha	約 1.6 ha	
第二種低層住居専用地域	—	—	—	—	
第一種中高層住居専用地域	20/10 以下	6/10 以下	約 45 ha	約 45 ha	
第二種中高層住居専用地域	—	—	—	—	
第一種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	約 45 ha	約 45 ha	
第二種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	約 9 ha	約 9 ha	
準住居地域	—	—	—	—	
近隣商業地域	—	—	—	—	
商業地域	—	—	—	—	
準工業地域	20/10 以下	6/10 以下	約 29 ha	約 29 ha	
工業地域	20/10 以下	6/10 以下	約 33 ha	約 33 ha	
工業専用地域	20/10 以下	6/10 以下	約 62 ha	約 62 ha	
合 計	—	—	約 225 ha	約 225 ha	

大井都市計画 下水道の変更(大井町決定)

都市計画第1号公共下水道を次のように変更する。

1. 下水道の名称

第1号公共下水道

2. 排水区域

「排水区域は総括図表示のとおり」

(備考) 面積約 348ha

3. 下水道管渠

内 訳	位 置		備 考
	起 点	終 点	
中溝幹線	大井町西大井字散田	大井町西大井字押出	

「区域は総括図表示のとおり」

理 由 書

第7回線引き見直しによる区域区分の変更に伴い、当該変更箇所について下水道の区域変更を行い、下水道整備を促進し、良好な生活環境と公共用水域の水質保全を図るため、本案のとおり変更するものです。

金手西地区は、既に工業系として開発整備された地区として、地区計画等の実施による計画的な市街地保全の見通しが明らかになったため、市街化区域編入に併せ、下水道の区域変更を行うものです。

新 旧 対 照 表

【新】

大井都市計画 下水道の変更(大井町決定)

都市計画第1号公共下水道を次のように変更する。

2. 排水区域

「排水区域は総括図表示のとおり」

(備考) 面積約 348ha

【旧】

大井都市計画 下水道の変更(大井町決定)

都市計画第1号公共下水道を次のように変更する。

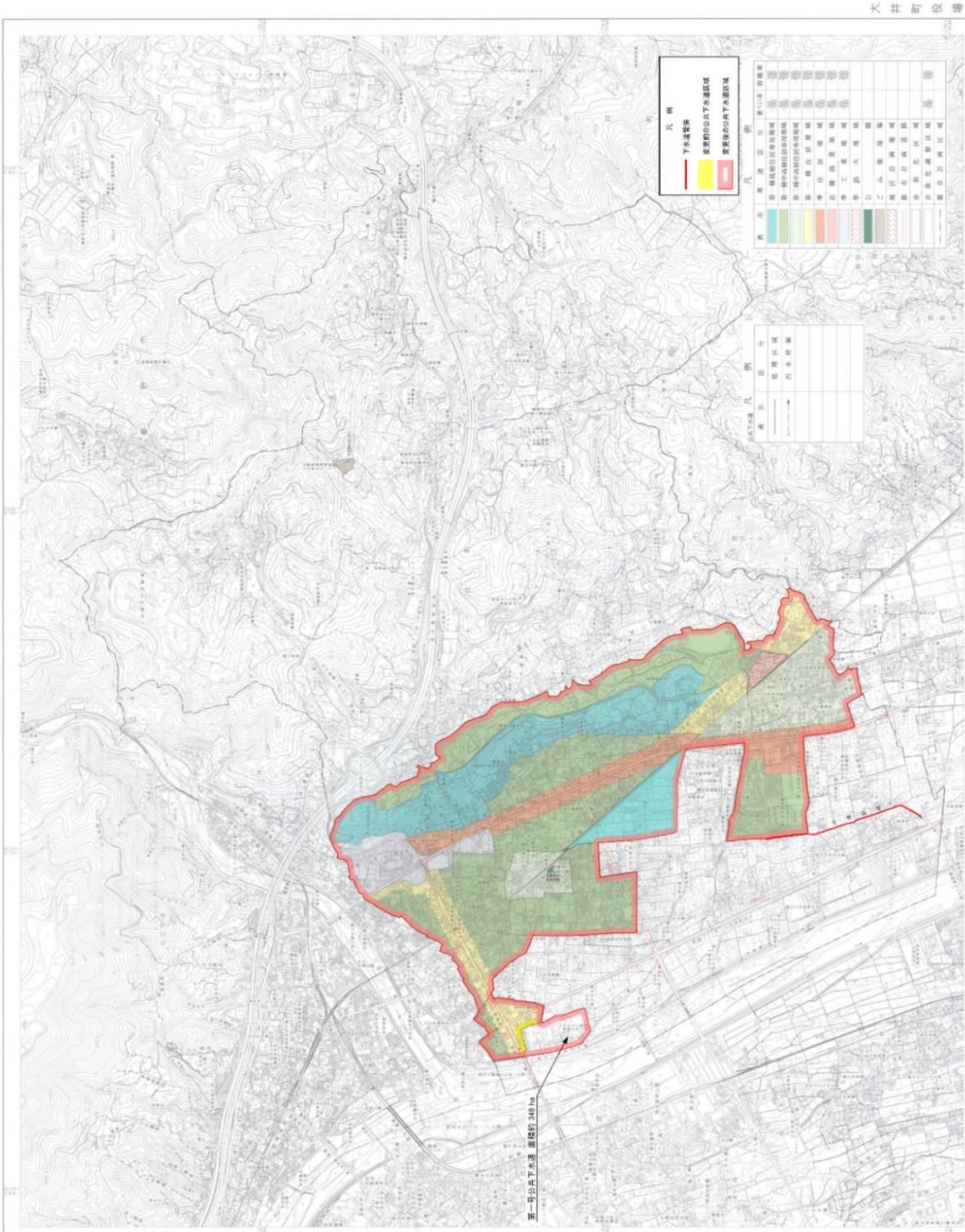
2. 排水区域

「排水区域は総括図表示のとおり」

(備考) 面積約 341ha

大井都市計画一般図

大井町 総括図



比例尺 1:10,000



凡例	
[Red line]	町界線
[Yellow area]	第一種市街地地区
[Green area]	第二種市街地地区
[Blue area]	第三種市街地地区
[Orange area]	工業地区
[Light green area]	緑地地区
[Light blue area]	公園地区
[Light orange area]	農用地地区
[Light yellow area]	森林地区
[Light purple area]	自然公園地区
[Light pink area]	遊園地区
[Light brown area]	準工業地区
[Light grey area]	住宅地区
[Light blue area]	商業地区
[Light green area]	公共施設地区
[Light orange area]	特別用途地区
[Light yellow area]	第一種中高層住宅地区
[Light green area]	第二種中高層住宅地区
[Light blue area]	第三種中高層住宅地区
[Light orange area]	第一種住宅地区
[Light green area]	第二種住宅地区
[Light blue area]	第三種住宅地区
[Light orange area]	第一種工業地区
[Light green area]	第二種工業地区
[Light blue area]	第三種工業地区
[Light orange area]	第一種小規模地区
[Light green area]	第二種小規模地区
[Light blue area]	第三種小規模地区
[Light orange area]	第一種歩道化調整地区
[Light green area]	第二種歩道化調整地区
[Light blue area]	第三種歩道化調整地区

事項	内容
町名	大井町
件名	大井町都市計画一般図(第1号)作成
図面の名称	総括図
縮尺	1/10,000
番号	1の1
作成年月日	平成27年 月 日

この図は、大井町都市計画一般図(第1号)の一部として作成されたものである。図面の作成は、大井町都市計画委員会の審議を経て行われた。図面の内容は、大井町の土地利用の現状と将来の土地利用の計画を示している。図面の作成は、大井町都市計画委員会の審議を経て行われた。図面の内容は、大井町の土地利用の現状と将来の土地利用の計画を示している。

この図は、大井町都市計画一般図(第1号)の一部として作成されたものである。図面の作成は、大井町都市計画委員会の審議を経て行われた。図面の内容は、大井町の土地利用の現状と将来の土地利用の計画を示している。図面の作成は、大井町都市計画委員会の審議を経て行われた。図面の内容は、大井町の土地利用の現状と将来の土地利用の計画を示している。

この図は、大井町都市計画一般図(第1号)の一部として作成されたものである。図面の作成は、大井町都市計画委員会の審議を経て行われた。図面の内容は、大井町の土地利用の現状と将来の土地利用の計画を示している。図面の作成は、大井町都市計画委員会の審議を経て行われた。図面の内容は、大井町の土地利用の現状と将来の土地利用の計画を示している。

この図は、大井町都市計画一般図(第1号)の一部として作成されたものである。図面の作成は、大井町都市計画委員会の審議を経て行われた。図面の内容は、大井町の土地利用の現状と将来の土地利用の計画を示している。図面の作成は、大井町都市計画委員会の審議を経て行われた。図面の内容は、大井町の土地利用の現状と将来の土地利用の計画を示している。

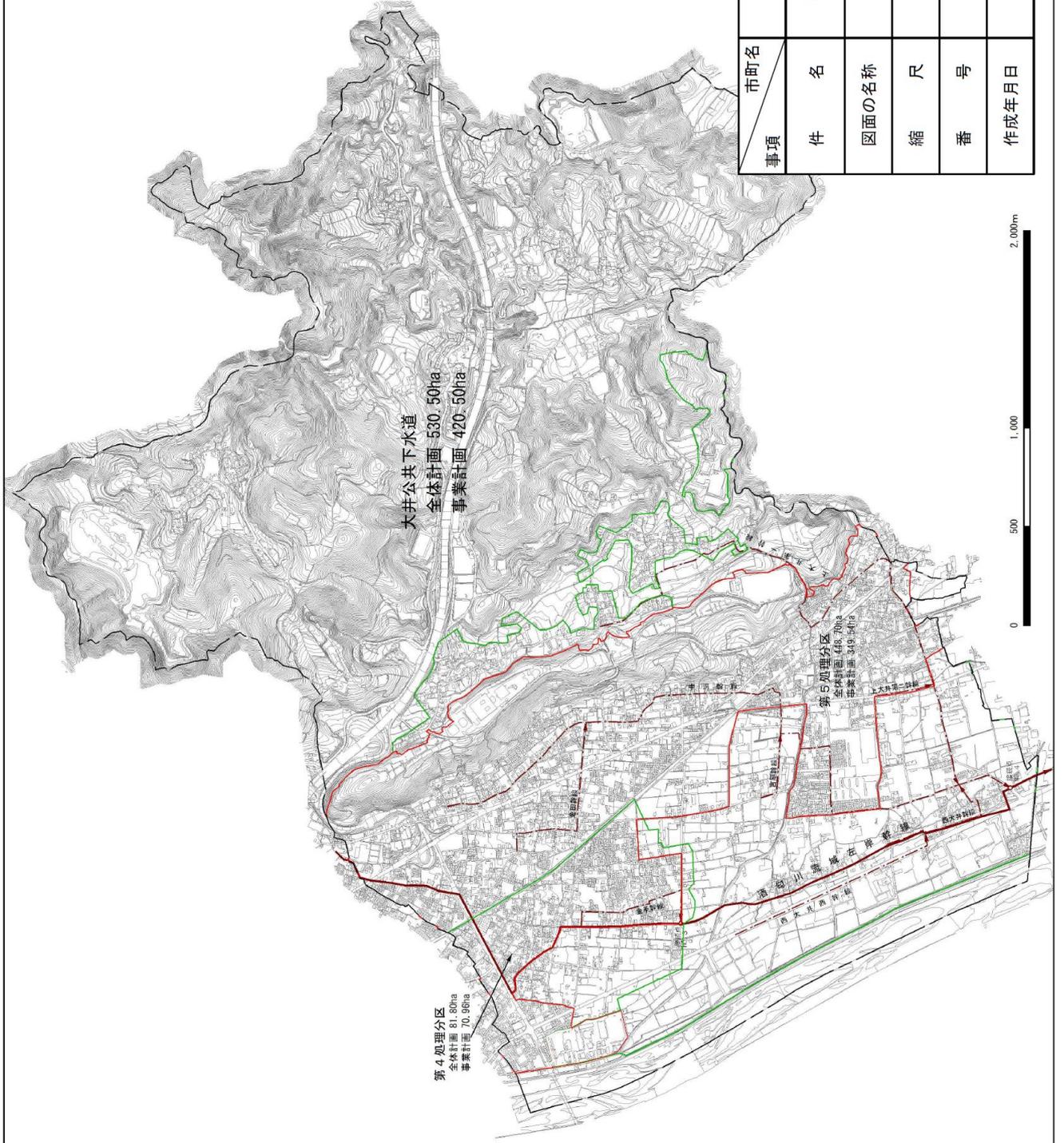
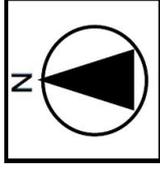
この図は、大井町都市計画一般図(第1号)の一部として作成されたものである。図面の作成は、大井町都市計画委員会の審議を経て行われた。図面の内容は、大井町の土地利用の現状と将来の土地利用の計画を示している。図面の作成は、大井町都市計画委員会の審議を経て行われた。図面の内容は、大井町の土地利用の現状と将来の土地利用の計画を示している。

この図は、大井町都市計画一般図(第1号)の一部として作成されたものである。図面の作成は、大井町都市計画委員会の審議を経て行われた。図面の内容は、大井町の土地利用の現状と将来の土地利用の計画を示している。図面の作成は、大井町都市計画委員会の審議を経て行われた。図面の内容は、大井町の土地利用の現状と将来の土地利用の計画を示している。

大井町役場

大井町役場

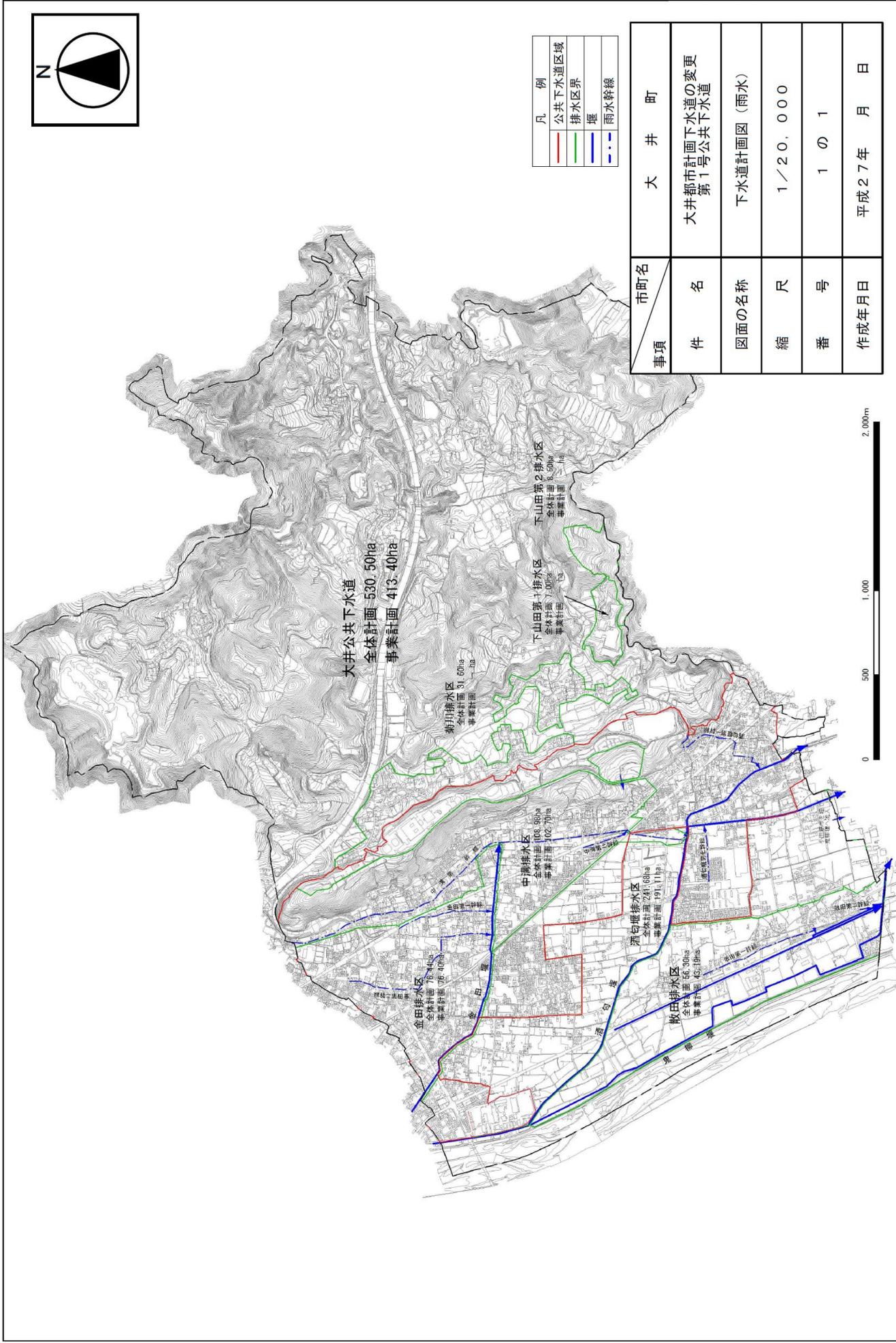
大井都市計画 第1号公共下水道 下水道計画図 (汚水)



凡 例
— 公共下水道区域
— 排水区界
— 広域汚水幹線
- - - 汚水幹線

事項	大井町
市町名	大井町
件名	大井都市計画下水道の変更 第1号公共下水道
図面の名称	下水道計画図 (汚水)
縮尺	1/20,000
番号	1の1
作成年月日	平成27年 月 日

大井都市計画 第1号公共下水道 下水道計画図(雨水)



凡 例	
—	公共下水道区域
—	排水区界
—	堰
- · -	雨水幹線

事項	市町名	大井町
件名	大井都市計画下水道の変更 第1号公共下水道	
図面の名称	下水道計画図(雨水)	
縮尺	1/20,000	
番号	1の1	
作成年月日	平成27年 月 日	

大井都市計画 地区計画の決定(大井町決定)

都市計画金手西地区地区計画を次のように決定する。

名	称	金手西地区地区計画
位	置	大井町金手地内
面	積	約 7. 1 h a
地区計画の目標		<p>本地区は、大井町の北西部、小田急線「新松田駅」から南に約 1 km、J R 御殿場線「相模金子駅」から西に約 1 km に位置しており、恵まれた自然と調和した工場・研究施設が立地している。</p> <p>本計画は、周辺住宅地等に配慮した土地利用を図るとともに、緑豊かな工場・研究環境を維持・保全し、良好な工場・研究施設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	本地区は、工場・研究施設を主体とした土地利用を進めるとともに、緑豊かな工場・研究環境の維持と保全を図る。
	建築物等の整備の方針	周辺住宅地等に配慮しつつ、緑豊かな工場・研究環境の維持・保全を図るため、建築物の用途制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態意匠の制限及び建築物の緑化率の最低限度について必要な基準を設ける。
	緑化の方針	緑豊かで景観的にも優れた工場・研究環境を維持・保全するため、地区内の緑の保全に努める。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区	
			面積	約6.7ha	約0.4ha	
		建築物の用途制限	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。 1. 工場 2. 事務所、研究所、研修所、診療所その他これらに類するもの 3. 前各号の建築物に付属するもの		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。 1. 工場 2. 事務所、研究所、研修所、診療所その他これらに類するもの 3. 長屋又は共同住宅 4. 前各号の建築物に付属するもの	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、次の各号に掲げる建築物については、この限りではない。 1. 警備員が常駐するための施設 2. 告示日において既に存する建築物			
		建築物の高さの最高限度	20m		15m	
		建築物等の形態意匠の制限	建築物の屋根、外壁及びその他戸外から望見される部分については、周辺の景観に調和したものとする。			
		建築物の緑化率の最低限度	100分の20			

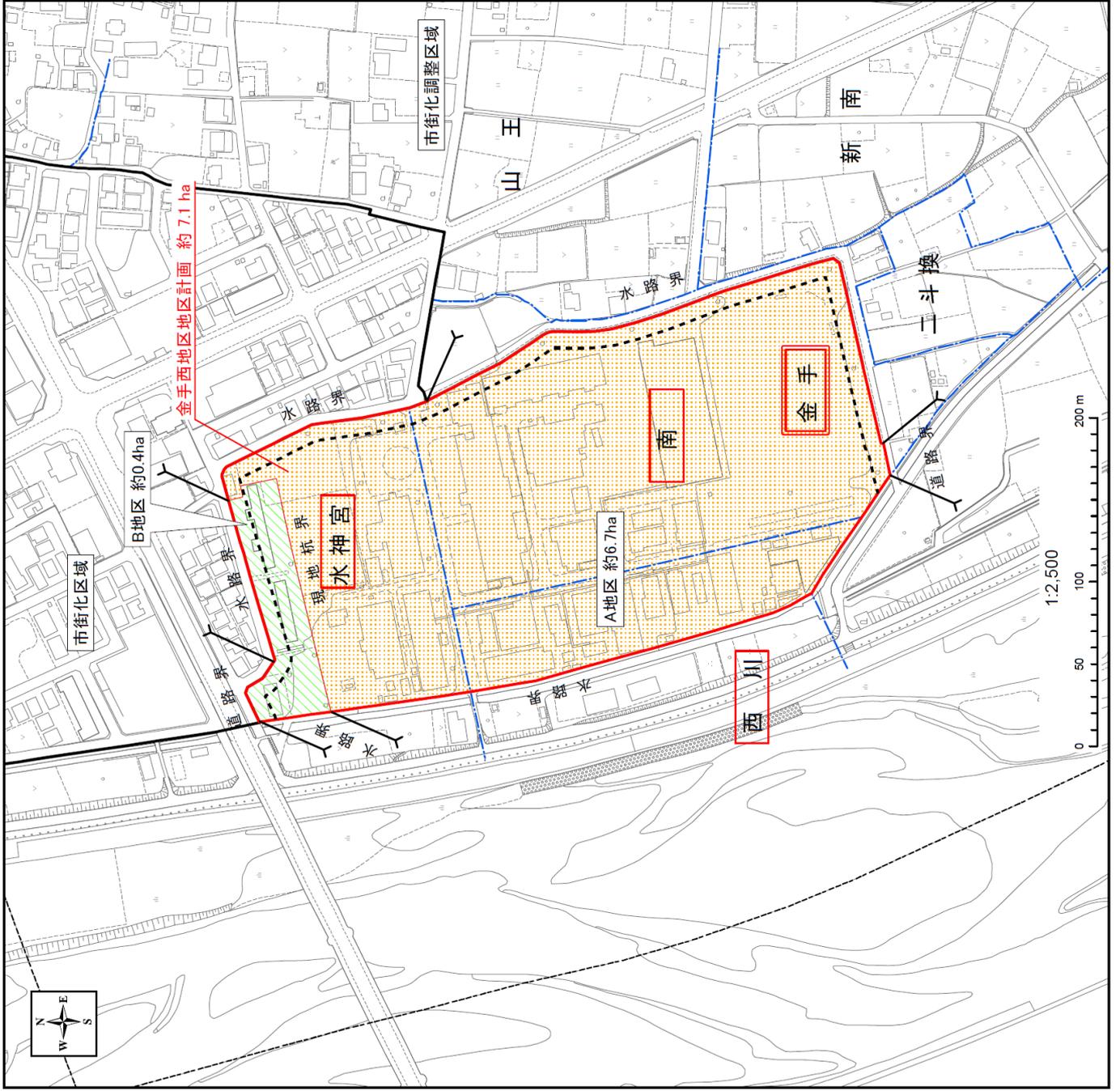
「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由 書

本地区は、大井松田インターチェンジから約 1km 西に位置しており、当初線引き以前から既に工業系として開発整備された地区です。

「おおい都市マスタープラン」において、産業系土地利用の位置付けがをしていることから、町では公共下水道などの都市施設についても、本地区を優先的に整備してきました。

第 7 回線引き見直しにおいて、本地区を市街化区域に編入することに伴い、今後も周辺住宅地等に配慮しつつ、緑豊かな工場・研究環境の維持・保全を図るため、本案のとおり地区計画を決定するものです。



凡例

- 地区計画区域 (Red outline)
- 都市計画区域 (Dashed outline)
- 区域区分線 (Solid line)
- 小字界 (Dashed line)
- 制限する壁面の位置 (町道に面する敷地境界線からの壁面後退: 10m以上) (Dotted line)

地区の区分

- A地区 (Orange dotted pattern)
- B地区 (Green diagonal lines)

事項	市町名	大井町
件名	大井都市計画地区計画の決定 金手西地区地区計画	
図面の名称	計画図	
縮尺	1/2,500	
番号	1の1	
作成年月日	平成27年	月 日