

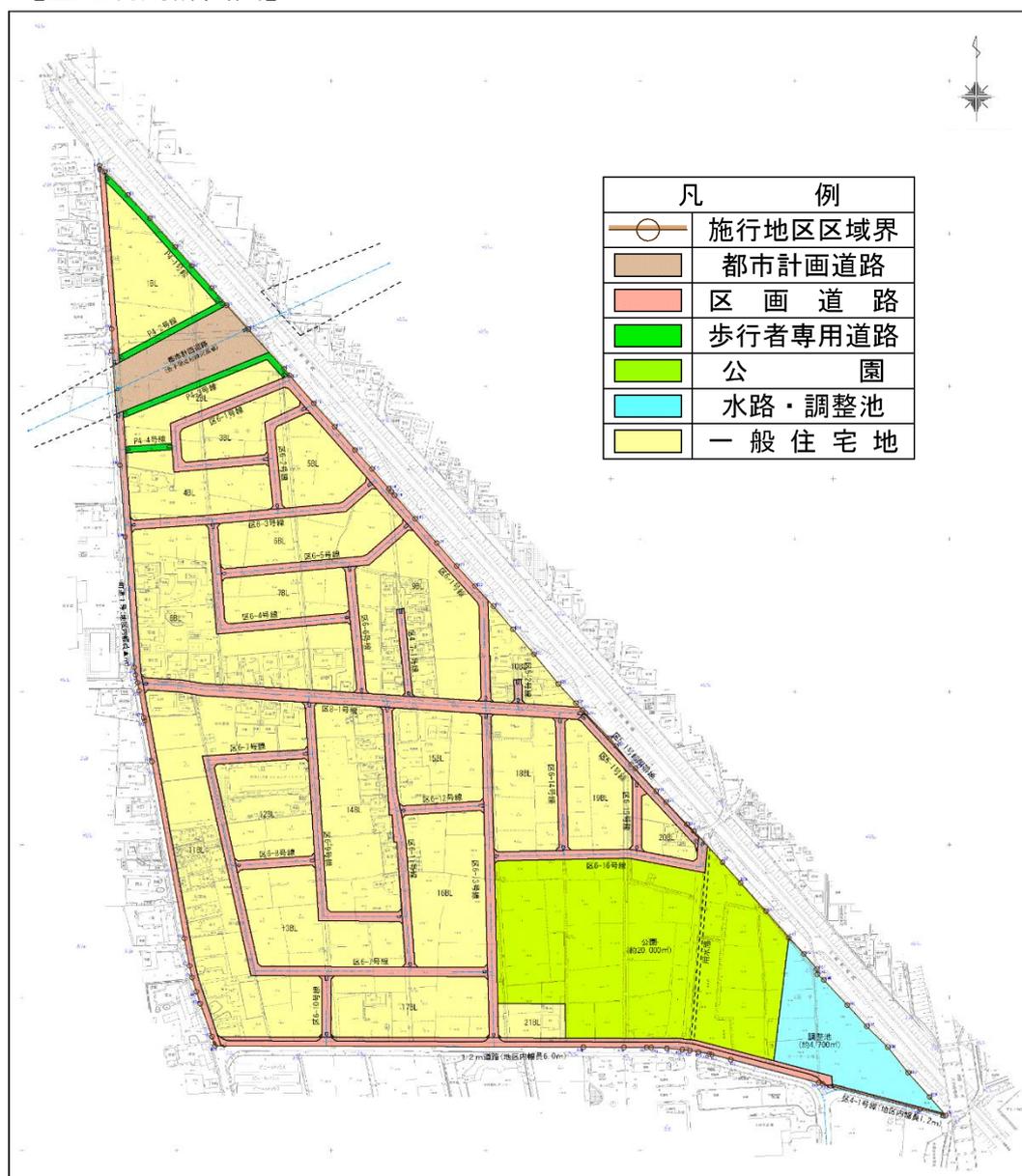
大井中央土地区画整理事業の概要

1 事業の概要

施行者	施行期間	権利者
大井町大井中央 土地区画整理組合	平成27年度 ～平成32年度	130名 (借地権6名含む)

地区面積 (全体)	都市計画 道路	区画道路	歩行者 専用道路	公園	調整池	一般宅地
13.5ha	0.3ha	2.3ha	0.1ha	2.0ha	0.5ha	8.3ha

【土地利用計画図】



2 大井中央土地区画整理事業に係る都市計画の考え方（案）

大井町
決定案件

- 【1】 用途地域の変更
- 【2】 地区計画の変更
- 【3】 都市計画公園の変更

（1）用途地域変更の基本的方針

平成 27 年 4 月 10 日に都市計画決定した大井中央土地区画整理事業地を含む暫定的な用途地域である「第一種低層住居専用地域」（容積率 100%、建ぺい率 50%）について、必要に応じて区域を区分し、住宅地をはじめとする良好な市街地の形成に向けた用途地域へと変更する。

（2）地区計画変更の基本的方針

平成 27 年 4 月 10 日に都市計画決定した大井中央土地区画整理事業地内の暫定的な地区計画である「大井中央地区地区計画」について、用途地域の変更と併せ、良好な市街地の形成に向けた地区計画を定める。

（3）地区計画の構成（案）

- ア 名称
- イ 位置及び区域
- ウ 面積
- エ 地区計画の目標
- オ 区域の整備・開発及び保全の方針
- カ 地区整備計画
 - （例）
 - ・ 建築物の用途制限
 - ・ 建築物の敷地面積の最低限度
 - ・ 壁面の位置の制限
 - ・ かき若しくはさくの構造の制限 等

（4）都市計画公園変更の基本的方針

大井町大井中央土地区画整理事業と一体的に整備される「（仮称）金子吉原地区公園」について、近隣公園として新たに都市計画に位置付ける。