

令和4年度第4回
中井町都市計画審議会

議 案 書

令和5年1月18日

目 次

番号	件 名	頁
1	大井都市計画区域区分の変更	1
2	大井都市計画用途地域の変更	7
3	大井都市計画地区計画（秦野中井インターチェンジ南地区地区計画）の決定	12
4	大井都市計画下水道の変更	16

大井都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分 「計画図表示のとおり」

II 人口フレーム

区分 \ 年次	平成 22 年	令和 7 年
都市計画区域内人口	28 千人	25.5 千人
市街化区域内人口	20 千人	18.0 千人
保留人口（うち特定保留人口）	—	—（—）

理 由 書

本地区は、東名高速道路秦野中井インターチェンジ南東部に隣接し、都市計画道路秦野二宮線の沿道であることから広域交通の利便性が高い地区です。

本地区は、「大井都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、「中井町の北東部については、工業地として、産業フレームの範囲内で計画的市街地整備の検討を進め、その事業の実施の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域へ編入するものとする。」としています。

また、「中井町都市マスタープラン」において、「産業地としての需要が高いことから、住宅地、保全農地も含めた、新たな整備地区として開発方策の検討を行います。」としています。

今回、本地区の土地利用計画が明確となり、組合施行による土地区画整理事業による計画的な市街地整備の見通しが明らかになったことから、市街化区域へ編入するものです。

新旧対照表

新

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分 「計画図表示のとおり」

II 人口フレーム

区分 \ 年次	平成 22 年	<u>令和 7 年</u>
都市計画区域内人口	28 千人	25.5 千人
市街化区域内人口	20 千人	18.0 千人
保留人口（うち特定保留人口）	—	—（—）

旧

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分 「計画図表示のとおり」

II 人口フレーム

区分 \ 年次	平成 22 年	<u>平成 37 年</u>
都市計画区域内人口	28 千人	25.5 千人
市街化区域内人口	20 千人	18.0 千人
保留人口（うち特定保留人口）	—	—（—）

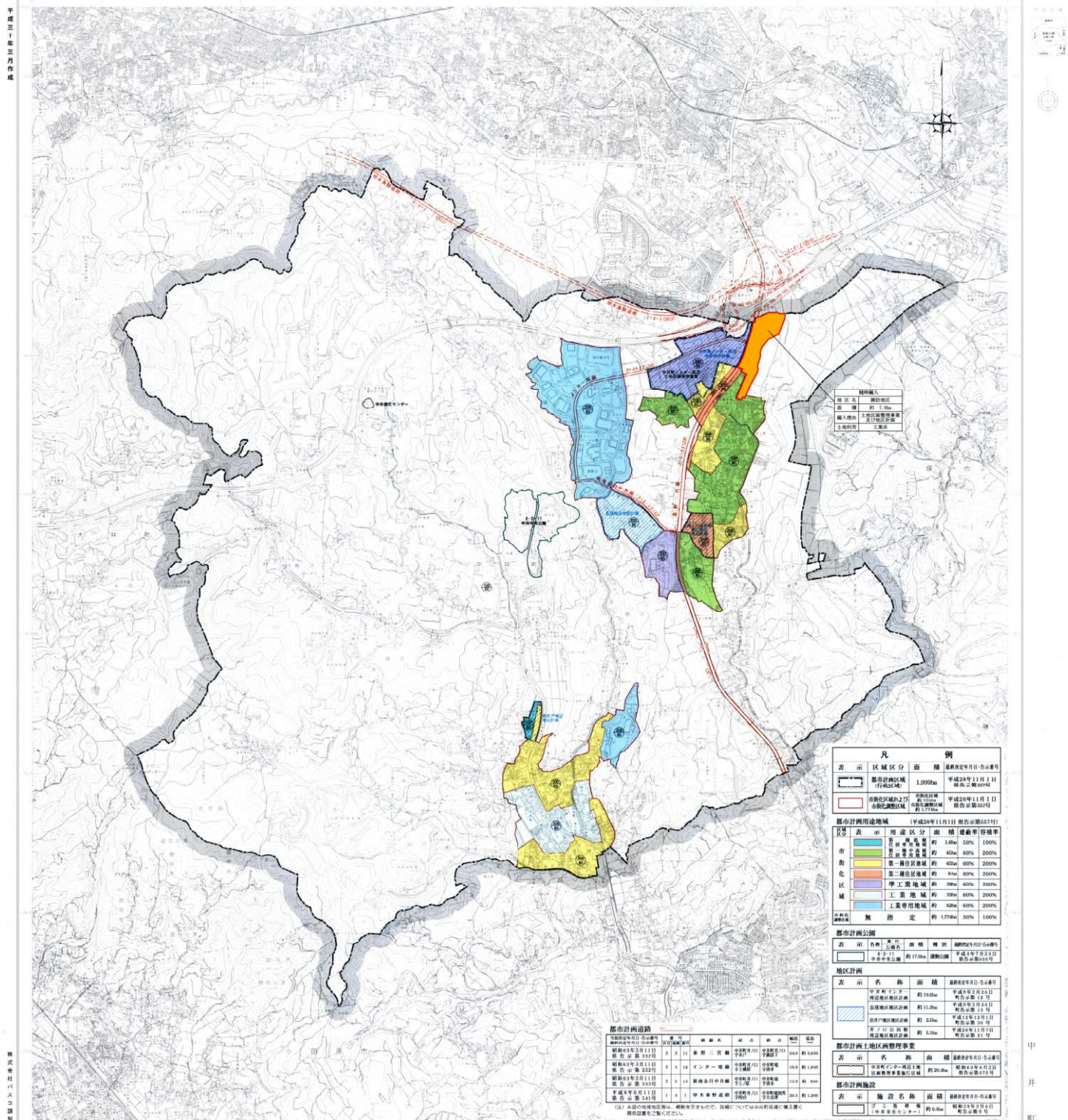
新旧対照表（面積増減）

種類		面積		面積増減の内訳		
		新	旧			
市 街 化 区 域	大井町	348 ha	348 ha			
	中井町	<u>233 ha</u>	<u>225 ha</u>	+7.8ha	市→調 調→市	0.0ha 7.8ha
	合計	<u>581 ha</u>	<u>573 ha</u>	+7.8ha	市→調 調→市	0.0ha 7.8ha
市街化調整区域	大井町	1,090 ha	1,090 ha			
	中井町	<u>1,766 ha</u>	<u>1,774 ha</u>	-7.8ha	市→調 調→市	0.0ha -7.8ha
	合計	<u>2,856 ha</u>	<u>2,864 ha</u>	-7.8ha	市→調 調→市	0.0ha -7.8ha
都市計画区域	大井町	1,438 ha	1,438 ha			
	中井町	1,999 ha	1,999 ha			
	合計	3,437 ha	3,437 ha			

配付資料のため、実際の図書と縮尺が異なります。

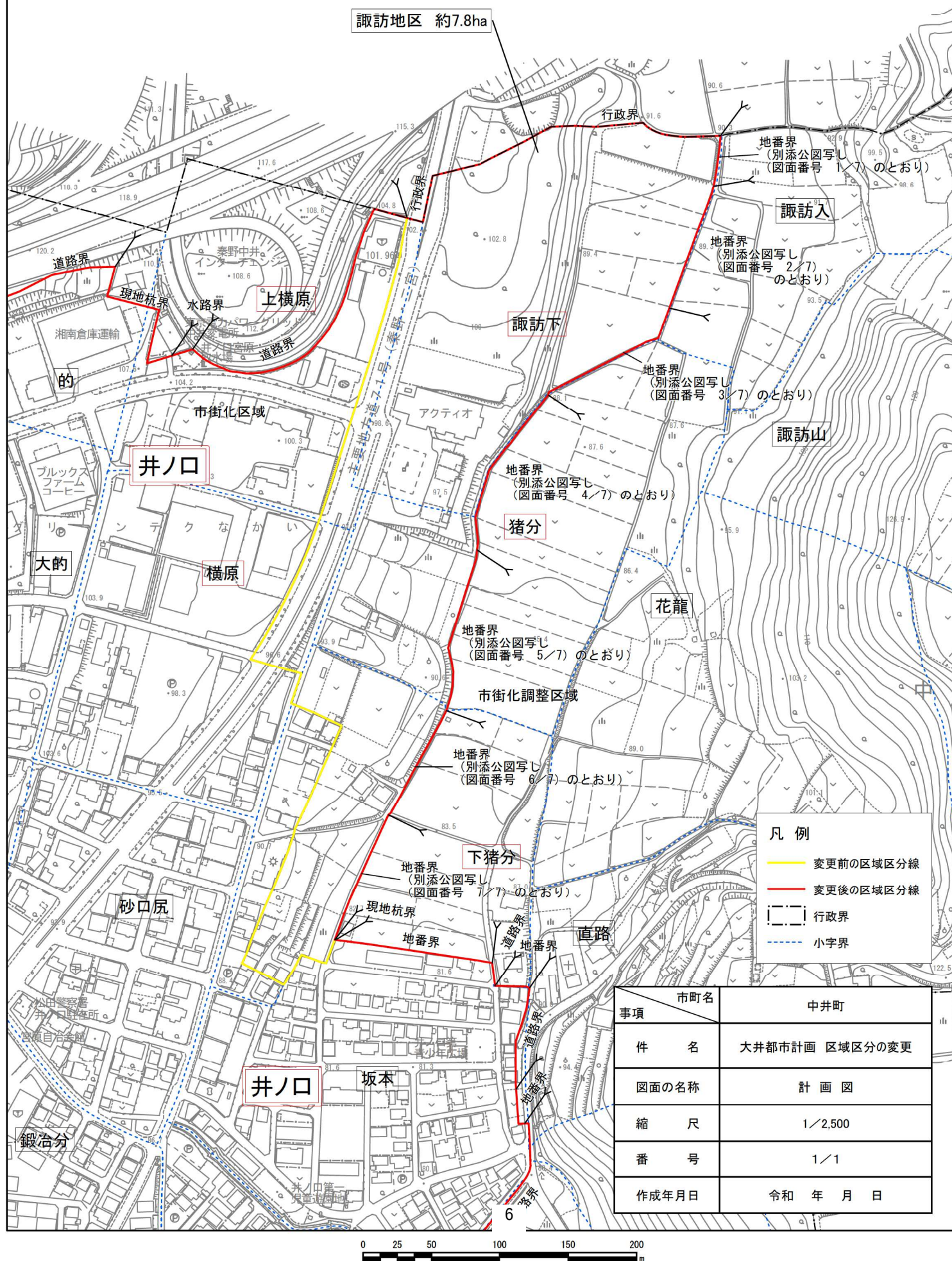
中井町都市計画図

1 : 10.000



中井

配付資料のため、実際の図書と縮尺が異なります。



大井都市計画用途地域の変更（中井町決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（中井町）

用途地域の種類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	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 1.6ha 約 1.6ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	(0.7%) 0.7%
第二種低層 住居専用地域 小 計	約 ha 約 ha	—	—	—	—	—	(0.0%) 0.0%
第一種中高層 住居専用地域 小 計	約 45ha 約 45ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(19.3%) 19.3%
第二種中高層 住居専用地域 小 計	約 ha 約 ha	—	—	—	—	—	(0.0%) 0.0%
第一種住居地域 小 計	約 45ha 約 45ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(19.3%) 19.3%
第二種住居地域 小 計	約 9ha 約 9ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(3.9%) 3.9%
準住居地域 小 計	約 ha 約 ha	—	—	—	—	—	(0.0%) 0.0%
田園住居地域 小 計	約 ha 約 ha	—	—	—	—	—	(0.0%) 0.0%
近隣商業地域 小 計	約 ha 約 ha	—	—	—	—	—	(0.0%) 0.0%
商業地域 小計	約 ha 約 ha	—	—	—	—	—	(0.0%) 0.0%
準工業地域 小 計	約 29ha 約 29ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(12.4%) 12.4%
工業地域 小 計	約 33ha 約 33ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(14.2%) 14.2%
工業専用地域 小 計	約 70ha 約 70ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(30.0%) 30.0%
合 計	約 233ha	—	—	—	—	—	100%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由 書

本地区は、東名高速道路秦野中井インターチェンジ南東部に隣接し、都市計画道路秦野二宮線の沿道であることから広域交通の利便性が高い地区です。

本地区は、「大井都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、「中井町の北東部については、工業地として、産業フレームの範囲内で計画的市街地整備の検討を進め、その事業の実施の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域へ編入するものとする。」としています。

また、「中井町都市マスタープラン」において、「産業地としての需要が高いことから、住宅地、保全農地も含めた、新たな整備地区として開発方策の検討を行います。」としています。

今回、本地区の土地利用計画が明確となり、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の見通しが明らかになったことから、市街化区域編入と併せて良好な産業拠点を形成するとともに、土地利用の目的と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。

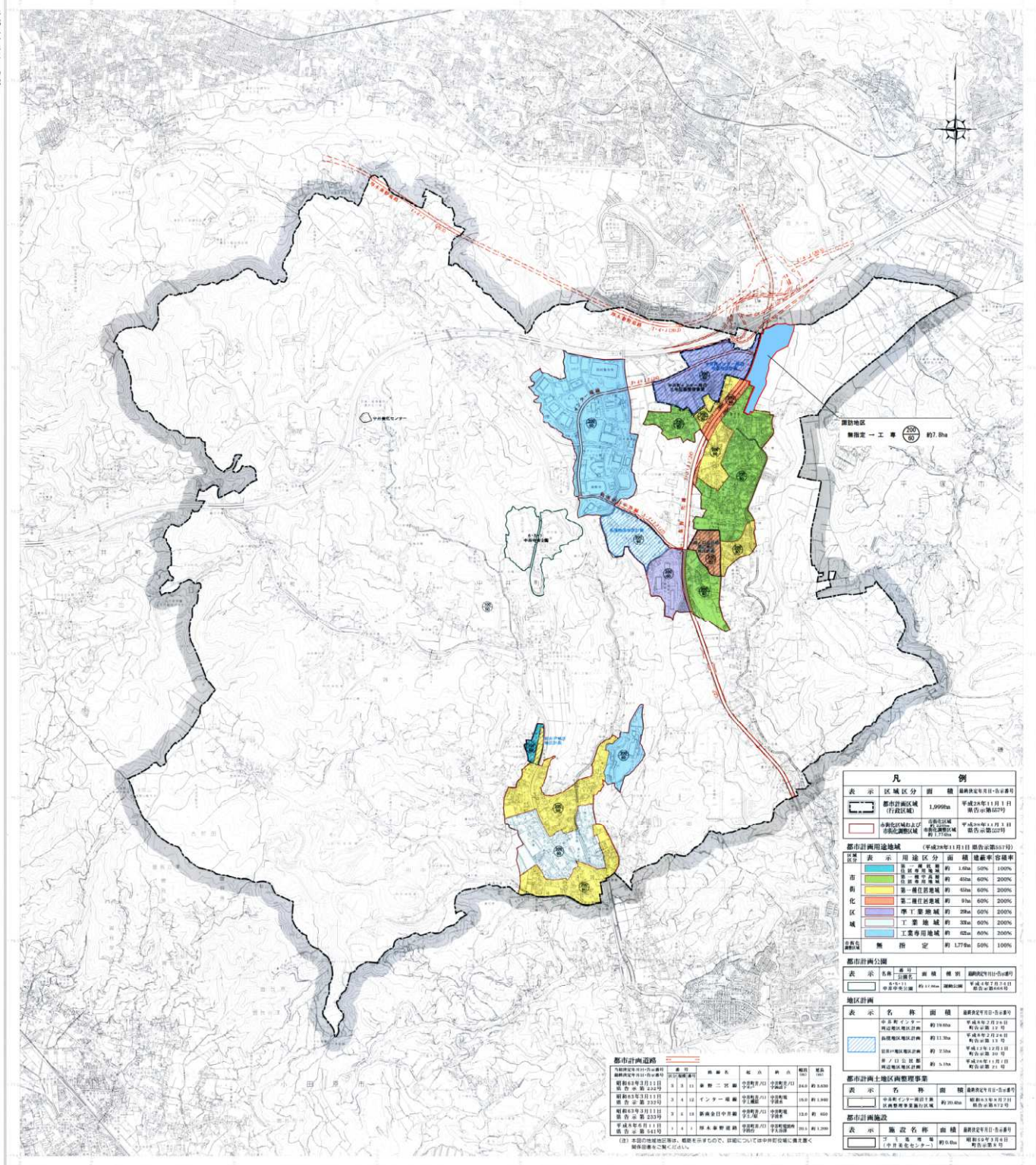
大井都市計画用途地域の変更・新旧対照表

(中井町)

用途地域の種類	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	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 1.6ha	約 1.6ha	
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 45ha	約 45ha	
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 45ha	約 45ha	
第二種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	約 9ha	約 9ha	
準住居地域	—	—	—	—	
田園住居地域	—	—	—	—	
近隣商業地域	—	—	—	—	
商業地域	—	—	—	—	
準工業地域	20/10 以下	6/10 以下	約 29ha	約 29ha	
工業地域	20/10 以下	6/10 以下	約 33ha	約 33ha	
工業専用地域	20/10 以下	6/10 以下	約 70ha	約 62ha	+約 7.8ha
合 計	—	—	約 233ha	約 225ha	+約 7.8ha

1 : 10,000

平成三十年三月作



中井町

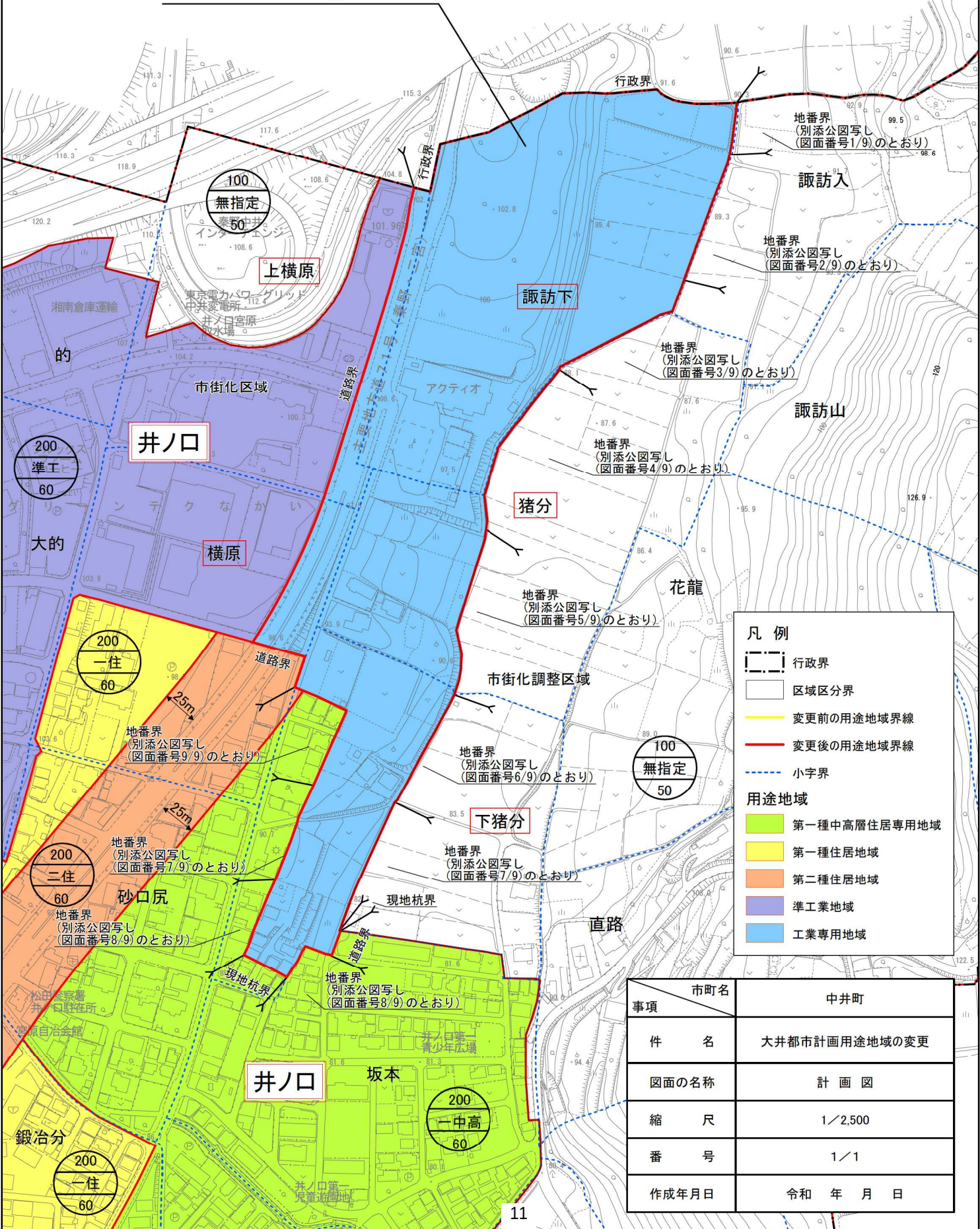
市町名 事項	中井町
件名	大井都市計画用途地域の変更
図面の名称	経路図
縮尺	1/10,000
番 号	1/1
作成年月日	令和 年 月 日

配付資料のため、実際の図書と縮尺が異なります。



諏訪地区

無指定 → 工 専 $\frac{200}{60}$ 約7.8ha



大井都市計画地区計画の決定（中井町決定）

都市計画秦野中井インターチェンジ南地区地区計画を次のように決定する。

名 称		秦野中井インターチェンジ南地区地区計画
位 置		足柄上郡中井町井ノ口字諏訪下、字上横原、字横原、字猪分及び字下猪分
面 積		約 6.8ha
地区計画 の 目 標		本地区は、東名高速道路秦野中井インターチェンジに近接しており、主として流通・生産等の産業を中心とした土地利用を図るため、組合施行の土地区画整理事業による基盤整備を行う地区である。 土地区画整理事業による整備効果の増進を図るとともに、本地区計画の策定により、計画的な土地利用を誘導し、周辺の住環境や田園環境と調和した魅力ある市街地環境を創出することを目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	周辺の既成市街地等に配慮した工業系・産業系の機能を有する新産業拠点の形成を目指すため、本地区を産業街区と協調街区に区分し、次の方針により周辺の住環境や田園環境と調和の図られた土地利用を図る。 ＜産業街区A・B＞ 高速道路インターチェンジ直近という交通利便性を活かした町の経済活動を牽引する流通・生産・業務施設等の立地を促進する土地利用とする。また、町内外から多くの人の流れを生み出し、多様な交流環境の整備を図る。産業街区Aについては、隣接する秦野市西大竹地区を含めた一体的な街区の形成を図る。 ＜産業街区C＞ 既存市街地に隣接する産業用地となることから、生活環境等に配慮した流通・生産施設等の立地を促進する土地利用とする。 ＜協調街区A＞ 小規模の事業所、日用品販売店舗や地区内企業の利便施設を誘導し、既存市街地と産業街区との調和を図る街区の形成を図る。 ＜協調街区B＞ 地区内の低層住宅の集約を誘導し、既存住宅地と産業街区との調和を図る街区の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内の公園の機能が損なわれないように維持し、保全する。
	建築物等の整備の方針	土地利用の方針に基づく施設等を誘導するとともに適正に配置し、周辺の農地及び住環境に配慮し、建築物の意匠は周辺との調和に努める。
	緑化の方針	隣接する農地に配慮した緑あふれる潤いのある街並みを形成するため、敷地内緑化に努める。

地区計画の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、東名高速道路秦野中井インターチェンジ南東部に隣接し、都市計画道路秦野二宮線の沿道であることから広域交通の利便性が高い地区です。

本地区は、「大井都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、「中井町の北東部については、工業地として、産業フレームの範囲内で計画的市街地整備の検討を進め、その事業の実施の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域へ編入するものとする。」としています。

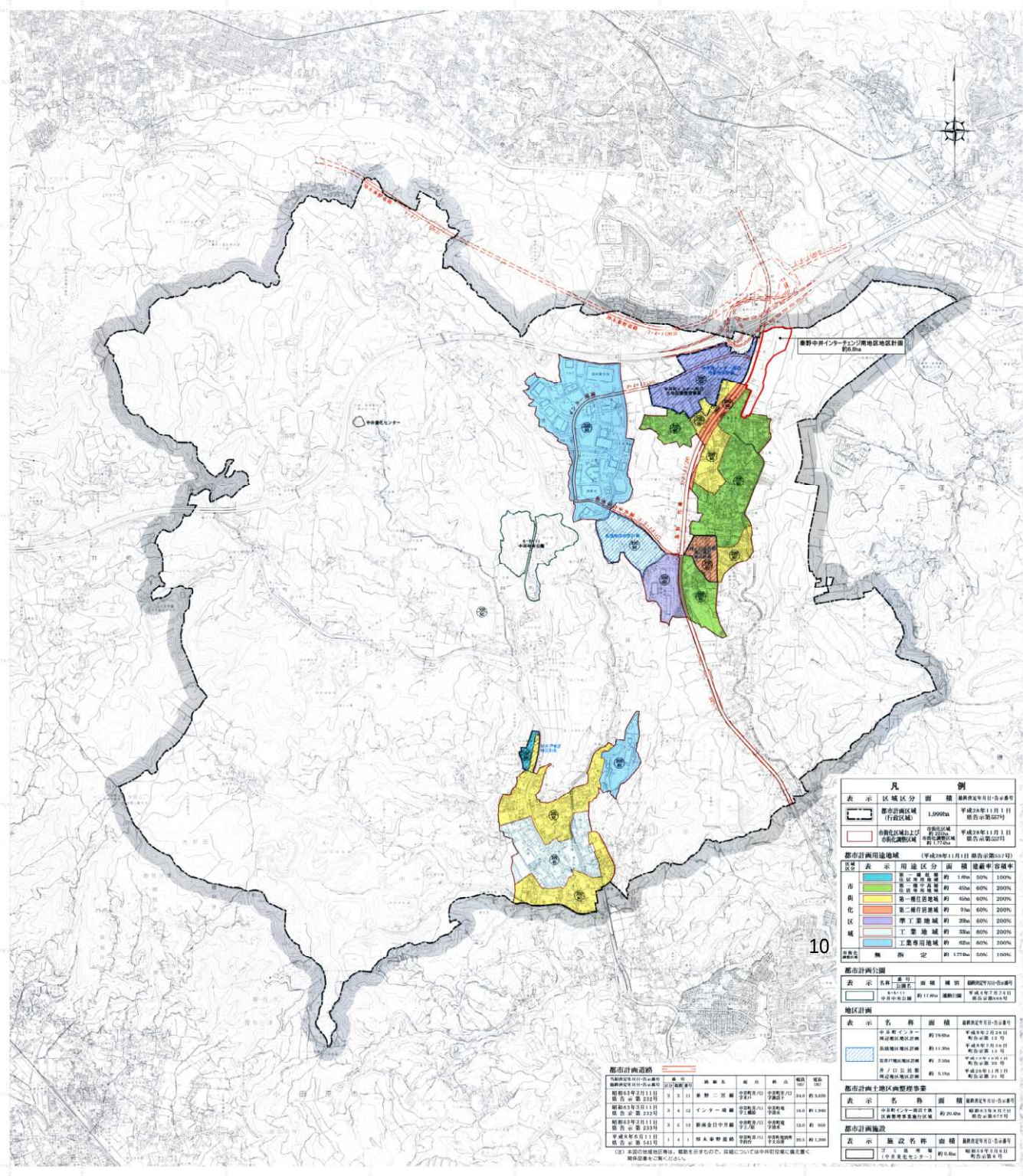
また、「中井町都市マスタープラン」において、「産業地としての需要が高いことから、住宅地、保全農地も含めた、新たな整備地区として開発方策の検討を行います。」としています。

今回、本地区の土地利用計画が明確となり、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の見通しが明らかになったことから、市街化区域編入と併せて、周辺環境と調和した良好な産業拠点を形成するため、本案の通り地区計画を決定するものです。

配付資料のため、実際の図書と縮尺が異なります。

中井町都市計画図

1 : 10,000



株式会社 八木工業

力

当路線認定日付(市令認定日付) 昭和52年11月11日(市令第54号)	最長 延長(キロメートル)	路線名	起点	終点	幅員 (メートル)	延床 面積(平方メートル)
昭和52年11月11日 市令第54号 認定第232号	3.3	第 野 二 宮 線	中野町界ノ口	中野町界ノ口	10.0	約 3,300
昭和53年5月11日 市令第55号 認定第232号	3.6	インター環線	中野町界ノ口	中野町界ノ口	10.0	約 3,600
昭和53年5月11日 市令第55号 認定第233号	3.3	新南金日平線	中野町界ノ口	中野町界ノ口	10.0	約 3,300
平成元年6月11日 市令第54号 認定第241号	4.1	坂本多田線	中野町界ノ口	中野町界ノ口	20.0	約 4,100

(注) 本表の路線延長は、路線表に基づき、道路に於いて保全部位に属する区間を算入したものである。

凡		例	
表 示	区 域 分 区	面 積	開闢決定年月・告示番号
	都市計画区域 (行政区域)	1,999ha	平成28年11月1日 告示第567号
	市街化区域および 市街化調整区域	市街化区域 約250ha 市街化調整区域	平成28年11月1日 告示第567号

区域区分	表示	用途区分	面積	建築率	容積率
市		第一種住居地域	約 1,89a	50%	100%
		第二種住居地域	約 432a	60%	200%
町		第一種住居地域	約 620a	60%	200%
		第二種住居地域	約 91a	60%	200%
区		準工業地域	約 28a	60%	200%
		工業地域	約 338a	60%	200%
城		工業専用地域	約 620a	60%	200%
		工業専用地域	約 1,770a	50%	100%

都市計画公園				
表 示	名称 通称名	面積	種 別	設置決定年月日(名称番号)
	8-5-11 中井中央公園	約17500	運動公園	平成30年7月24日 第668号

地区計画				
表示	名称	面積	最新決定年月日・告示番号	
	中井町インター周 辺緑地地区計画	約 136ha	平成8年2月20日 昭告第12号	
	長瀬地区地区計画	約 11.3ha	平成8年3月30日 昭告第13号	
	宮沢1地区地区計画	約 2.3ha	平成7年10月21日 昭告第39号	
	舟ノ江・江長瀬 周縁緑地地区計画	約 5.1ha	平成20年11月2日 昭告第17号	

都市計画土地地区画整理事業			
表 示	名 称	面 積	最新決定年月日・告示番号
	中野町インター沿道土地画整理事業施行区域	約 20.4ha	昭和63年8月27日 昭告第46677号

都市計画編纂

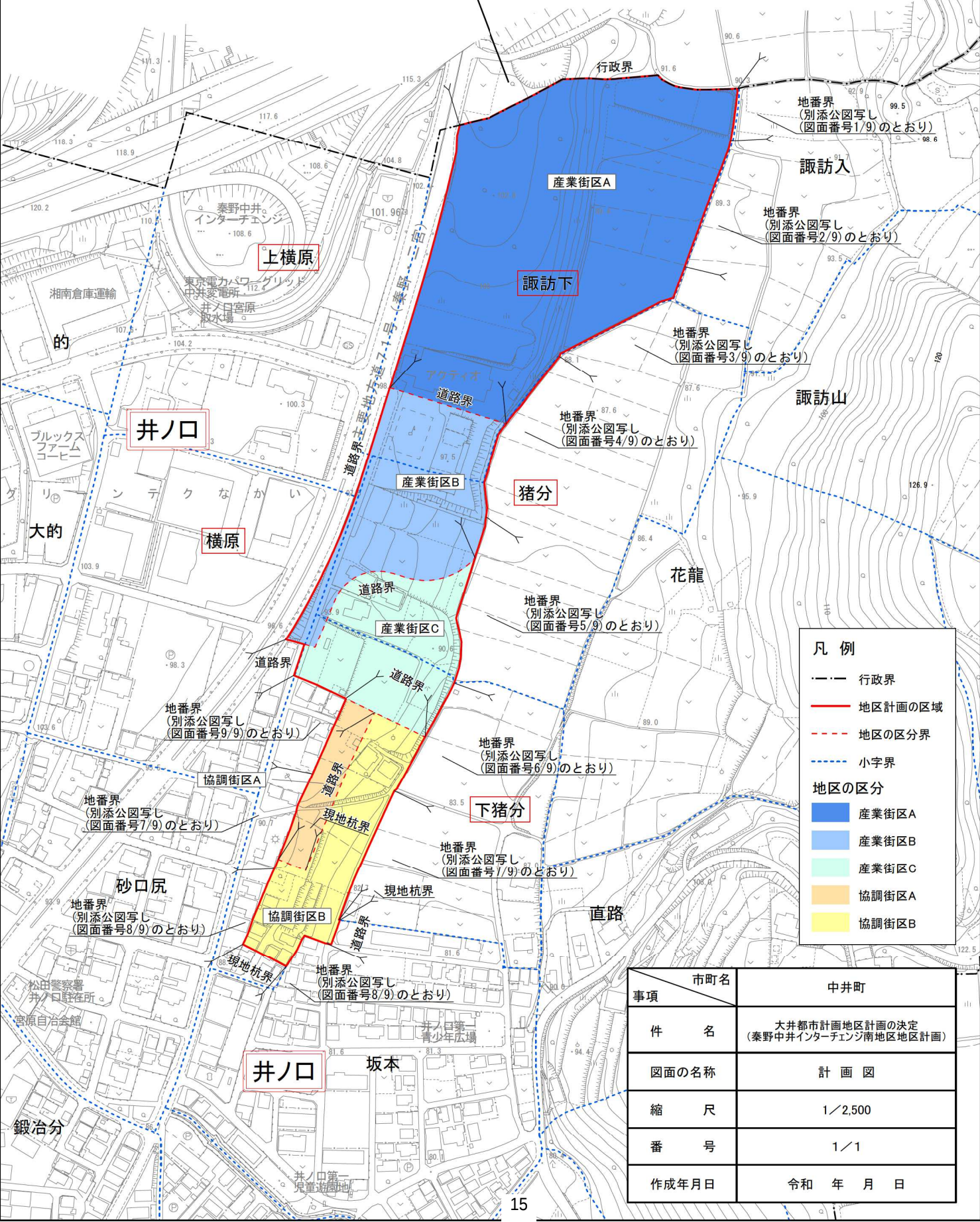
表 示	施設名称	面積	最終決定年月日・告示番号
	ゴミ処理場 (中井美化センター)	約0.4ha	昭和59年3月8日 昭告第8号

		凡例 地区計画区域
事項	市町名	中井町
件名	大井郡市計画地区計画の決定 （豊野中井インターチェンジ東地区地区計画）	
図案の名称	総括図	
縮尺	1/10,000	
番号	1/1	
作成年月日	令和 年 月 日	

配付資料のため、実際の図書と縮尺が異なります。



秦野中井インターチェンジ南地区地区計画 約6.8ha



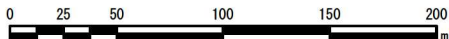
凡 例

- 行政界
- 地区計画の区域
- 地区の区分界
- 小字界

地区の区分

- 産業街区A
- 産業街区B
- 産業街区C
- 協調街区A
- 協調街区B

事項	市町名	中井町
件 名	大井都市計画地区計画の決定 (秦野中井インターチェンジ南地区地区計画)	
図面の名称	計 画 図	
縮 尺	1/2,500	
番 号	1/1	
作成年月日	令和 年 月 日	



大井都市計画下水道の変更（中井町決定）

都市計画中井公共下水道「２．排水区域」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 233ha

理 由 書

大井都市計画中井公共下水道は、平成元年に都市計画決定を行い、整備を進めています。

今回、区域区分に関する都市計画の変更により市街化区域に編入する諏訪地区について、本案のとおり排水区域を定めるものです。

新旧対照表

新

2. 排水区域

「排水区域は総括図表示のとおり」

(備考) 面積 約 233ha

旧

2. 排水区域

「排水区域は総括図表示のとおり」

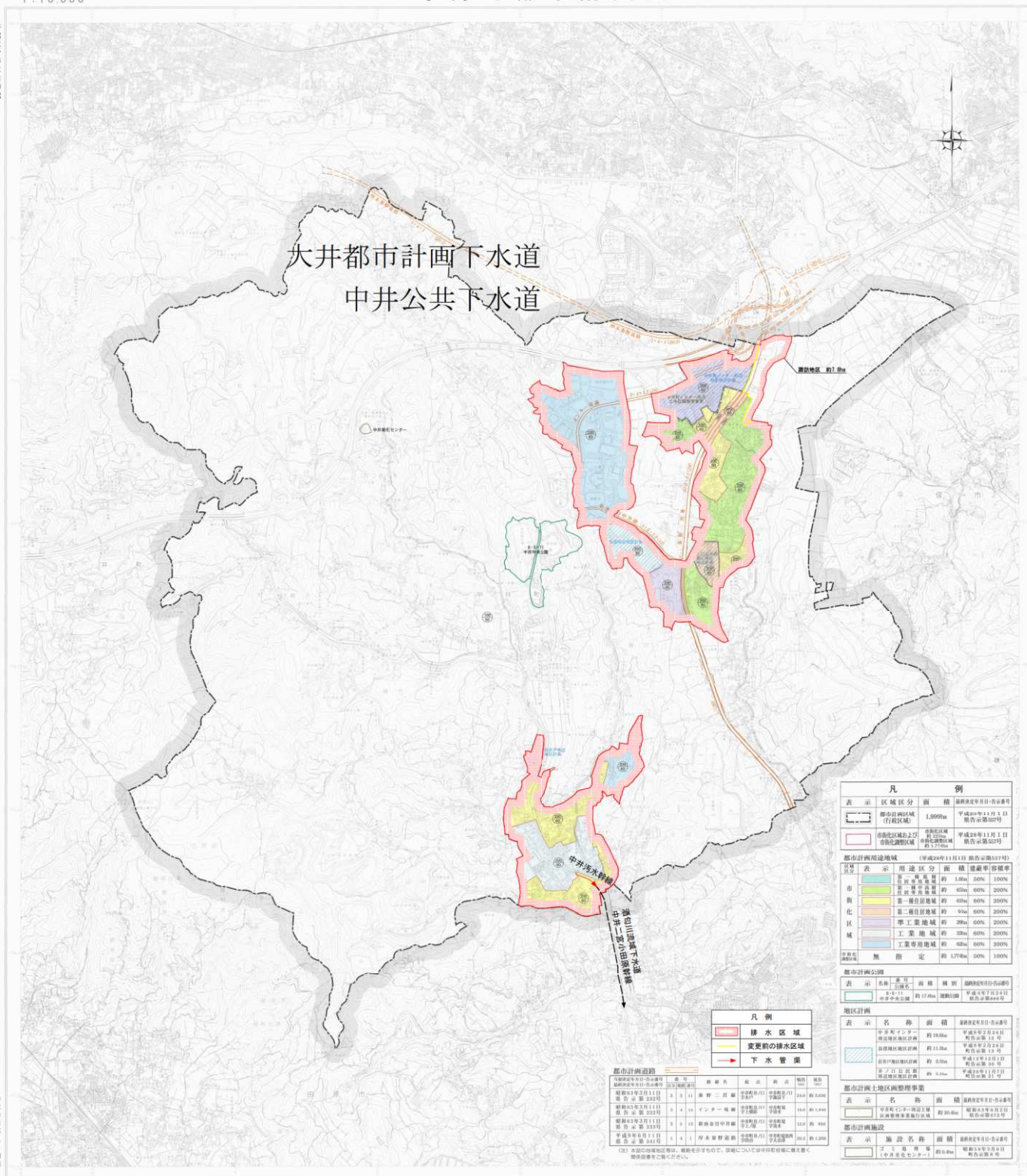
(備考) 面積 約 225ha

配付資料のため、実際の図書と縮尺が異なります。

中井町都市計画図

1:10,000

平成三十三年三月作成



凡 例			
表示	区域区分	面積	縮小率(市道番号)
表示	都市計画区域(行政区域)	1,599ha	平成24年1月1日 告示第527号
表示	市街化区域及び 市街化調整区域	市街化区域 約2,200ha 市街化調整区域 約7,700ha	平成24年1月1日 告示第527号
都市計画用途地域			
表示	用途区分	面積	縮小率(市道番号)
市街化区域	第一種住居地域	約1,680ha	50% 100%
市街化区域	第二種住居地域	約450ha	60% 200%
市街化区域	第三種住居地域	約450ha	60% 200%
市街化区域	工業地域	約380ha	60% 200%
市街化区域	工業専用地域	約450ha	60% 200%
市街化調整区域	無指定	約3,270ha	50% 100%
都市計画公園			
表示	名称	面積	縮小率(市道番号)
公園	中井公園	約17.0ha	縮小率50% 告示第527号
地区計画			
表示	名称	面積	縮小率(市道番号)
地区計画	中井町インナー 市街化調整区域	約10.0ha	平成24年2月24日 告示第15号
地区計画	中井町インナー 市街化調整区域	約11.0ha	平成24年2月24日 告示第15号
地区計画	中井町インナー 市街化調整区域	約10.0ha	平成24年2月24日 告示第15号
都市計画土地地区別整理事業			
表示	名称	面積	縮小率(市道番号)
地区別整理事業	中井町インナー 市街化調整区域	約10.0ha	平成24年2月24日 告示第15号
都市計画施設			
表示	名称	面積	縮小率(市道番号)
施設	中井町インナー 市街化調整区域	約10.0ha	平成24年2月24日 告示第15号

凡 例			
表示	排水区域		
表示	変更前の排水区域		
表示	下水管渠		

都市計画道路			
表示	名称	延長	縮小率
道路	中井町二丁目 道路	24.0m	約1,000
道路	中井町三丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町四丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町五丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町六丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町七丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町八丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町九丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町十丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町十一丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町十二丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町十三丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町十四丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町十五丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町十六丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町十七丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町十八丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町十九丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町二十丁目 道路	14.0m	約1,000

記号	名称	延長	縮小率
道路	中井町二丁目 道路	24.0m	約1,000
道路	中井町三丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町四丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町五丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町六丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町七丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町八丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町九丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町十丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町十一丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町十二丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町十三丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町十四丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町十五丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町十六丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町十七丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町十八丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町十九丁目 道路	14.0m	約1,000
道路	中井町二十丁目 道路	14.0m	約1,000

項目	中井町
作 者	大井都市計画下水道の変更 中井公共下水道
図面の名称	縮 小 図
縮 尺	1/10,000
番 号	1の1
作成年月日	令和 年 月 日

配付資料のため、実際の図書と縮尺が異なります。

