

井ノ口公民館周辺地区地区計画

1 都市計画決定年月日及び告示番号

平成26年11月7日 中井町告示第21号

平成30年4月1日 中井町告示第12号

2 都市計画決定の内容

名 称	井ノ口公民館周辺地区地区計画	
位 置	足柄上郡中井町井ノ口字上ノ原、字西ノ窪及び字下西ノ窪	
面 積	約5.1ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の 目標	<p>本地区は、JR 東海道本線二宮駅から北へ5.5km、東名高速道路秦野中井インターチェンジから南へ約1.9kmに位置し、井ノ口公民館をはじめとする公共公益施設を中心に住宅地が整備されていることから、井ノ口地区の地域拠点として位置付け、都市機能の集積を推進する地区である。</p> <p>また、近隣には里やまの風景にも囲まれているなど、潤いのある環境にも恵まれている。</p> <p>このような地区の特性を活かし、周辺の環境と調和した良好な居住環境の維持・保全をしながらも、都市機能の向上を推進することを目的とする。</p>
	土地利用の 方針	<p>周辺環境に考慮しながら、地域拠点としての機能集積による都市機能の向上を図り、生活関連施設と周辺住宅とが調和する、良好な住環境の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の 整備の方針	<p>住環境の悪化を防止し、周辺の自然環境にも配慮した住宅地を維持・保全するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の制限、建築物の高さの最高限度、建築物の壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限について必要な基準を設ける。</p>
	緑化の方針	<p>周辺の自然環境と住宅地との調和のとれた市街地を形成するため、敷地内緑化に努める。</p>

地区整備計画	建築等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区
			地区の面積	約 2.5 ha	約 2.6 ha
		建築物の用途の制限	<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、長屋、共同住宅、寄宿舎</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち建築基準法施行令第 130 条の 3 に掲げるもの</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うち建築基準法施行令第 130 条の 5 の 3 に掲げるもの</p> <p>4 事務所で床面積が 3,000 m²以内のもの</p> <p>5 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>6 病院及び診療所</p> <p>7 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>8 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>9 神社</p> <p>10 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 4 に掲げる公益上必要な建築物</p> <p>11 公益上必要な建築物で建築基準法施行令第 130 条の 5 の 4 に掲げるもの</p> <p>12 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、長屋、共同住宅、寄宿舎</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち建築基準法施行令第 130 条の 3 に掲げるもの</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うち建築基準法施行令第 130 条の 5 の 3 に掲げるもの</p> <p>4 事務所で床面積が 3,000 m²以内のもの</p> <p>5 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>6 診療所</p> <p>7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 4 に掲げる公益上必要な建築物</p> <p>8 前各号の建築物に附属するもの</p>	

地区整備計画	建築等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区
			地区の面積	約 2.5 ha	約 2.6 ha
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>165 m²</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。</p> <p>1 告示日において、現に建築物の敷地として使用されている土地</p> <p>2 告示日において、現に所有権その他の権利が存する土地で、本規定の面積を満たしておらず、その全部を一の敷地として使用するもの</p>	<p>120 m²</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。</p> <p>1 告示日において、現に建築物の敷地として使用されている土地</p> <p>2 告示日において、現に所有権その他の権利が存する土地で、本規定の面積を満たしておらず、その全部を一の敷地として使用するもの</p>	
		建築物の高さの最高限度	15 m	12 m	
	壁面の位置の制限	<p>住居系の建築物については、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を1.0 m以上とし、住居系以外の建築物については、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を1.5 m以上とする。</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。</p> <p>1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下のもの</p> <p>2 物置その他これに類する用途に供し軒の高さが2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m²以内であるもの</p> <p>3 自動車車庫の用途に供し軒の高さが2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が30 m²以内であるもの</p>	—————		

地区整備計画	建築等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区	
			地区の面積	約 2.5 ha	約 2.6 ha	
		建築物等の形態又は意匠の制限		<p>1 建築物の屋根、外壁及び屋外広告物は刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。</p> <p>2 建築物及び屋外広告物の意匠は、周辺の環境に配慮したものとする。</p>		
		かき又はさくの構造の制限		<p>道路に面して設けるかき又はさくの構造は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。ただし、告示日において既に存ずるかき又はさくについてはこの限りではない。</p> <p>1 生垣</p> <p>2 地盤面から高さ 1.5 m 以下の透過性のあるフェンス等で安全な構造のものであり、基礎の高さは地盤面から 0.6 m 以下のもの</p>	<p>道路に面して設けるかき又はさくの構造は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。ただし、告示日において既に存ずるかき又はさくについてはこの限りではない。</p> <p>1 生垣</p> <p>2 地盤面から高さ 1.5 m 以下の透過性のあるフェンス等で安全な構造のものであり、基礎の高さは地盤面から 0.6 m 以下のもの</p> <p>3 前号の構造のフェンス等とコンクリート等の塀を使い分けたもので、塀の各部分の長さの合計が道路境界線の長さの 5 分の 1 以下かつ、全体の高さが地盤面から 1.5 m 以下のもの</p>	

「地区計画の区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」