

秦野中井インターチェンジ南地区地区計画

1 都市計画決定年月日及び告示番号

令和7年11月11日 中井町告示第32号

2 都市計画決定の内容

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、字猪分ヶ及び字下猪分ヶ
面 積		約 6.8ha
地区計画 の 目 標		<p>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。</p> <p>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。</p>
区域の整備、 開発及び保全に関する方針	土地利用 の 方 針	<p>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。</p> <p><産業街区A・B></p> <p>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。</p> <p><産業街区C></p> <p>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。</p> <p><協調街区A></p> <p>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。</p> <p><協調街区B></p> <p>地区内の低層住宅の集約を誘導し、周辺住宅地と産業街区との調和を図る街区の形成を図る。</p>
	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。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		公園 1 箇所 約 3,060 m ²				
	建築物等に関する事項	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
		地区の名称 地区の面積	約 3.7ha	約 1.2ha	約 0.9ha	約 0.3ha	約 0.7ha
	建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物(ただし、店舗は、その用途に供する部分の床面積の合計が 200 m ² 以下のものに限る。)以外の建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物(ただし、店舗は、その用途に供する部分の床面積の合計が 100 m ² 以下のものに限る。)以外の建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物(2 階以下に限る。)及び第 4 号を除く各号の建築物に附属する建築物(2 階以下に限る。)以外の建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物(一戸建ての住宅及び兼用住宅以外のものは 2 階以下に限る。)及び第 4 号を除く各号の建築物に附属する建築物(2 階以下に限る。)以外の建築物は建築してはならない。	
			(1) 工場(建築基準法施行令第 130 条の 2 の 2 に該当するものを除く。) (2) 倉庫 (3) 自動車車庫 (4) 事務所 (5) 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	(1) 工場(建築基準法施行令第 130 条の 2 の 2 に該当するものを除く。) (2) 倉庫 (3) 自動車車庫 (4) 事務所 (5) 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	(1) 工場(建築基準法別表第 2 (ぬ) 項第 1 号、第 3 号及び第 4 号(建築基準法施行令第 130 条の 9 の表のうち商業地域に該当するもの)に掲げるもの及び建築基準法施行令第 130 条の 2 の 2 に該当するものを除く。) (2) 倉庫 (3) 自動車車庫 (4) 事務所 (5) 診療所 (6) 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	(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建築基準法施行令第 130 条の 5 の 3 に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 200 m ² 以下のもの (2) 診療所 (3) 自動車車庫で床面積の合計が 300 m ² 以下のもの (4) 前号を除く建築物に附属する自動車車庫(建築物の延べ床面積の 2 分の 1 以上又は 200 m ² を超えるものを除く。) (5) 事務所で、その用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 m ² 以下のもの (6) 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	(1) 一戸建ての住宅 (2) 建築基準法施行令第 130 条の 3 に適合する兼用住宅 (3) 自動車車庫で床面積の合計が 300 m ² 以下のもの (4) 前号を除く建築物に附属する自動車車庫(建築物の延べ床面積の 2 分の 1 以上又は 200 m ² を超えるものを除く。) (5) 診療所 (6) 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
	壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。			建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1.0m 以上とする。		
	建築物等の高さの最高限度	31m			20m	—	
	建築物の敷地面積の最低限度	15,000 m ²	4,000 m ²	1,500 m ²	500 m ²	165 m ²	
		ただし、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の敷地として使用する土地については、この限りでない。			ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りではない。 (1) 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の敷地として使用する土地 (2) 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で、本規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用するもの (3) 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、本規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用するもの (4) 土地区画整理法の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、本規定に適合しないものについて、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの		
	建築物等の形態又は意匠の制限	(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。 (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。					
	垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの構造は、法令等の基準を満たすために必要な場合を除き、生垣又はネットフェンス等とし、次の高さ以下のものとする。 ただし、フェンス等の基礎でブロック等これに類するもので高さが 0.4m 以下のもの、又は門柱にあつてはこの限りでない。					
		1.8m				1.5m	

「地区計画の区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」