

岩井戸地区地区計画

1 都市計画決定年月日及び告示番号

| | |
|-------------|-----------|
| 平成10年11月24日 | 中井町告示第36号 |
| 平成12年12月1日 | 中井町告示第30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 | 岩井戸地区地区計画 | |
| 位 置 | 足柄上郡中井町半分形字岩井戸及び字引地並びに田中字高田下 | |
| 面 積 | 約2.5ha | |
| 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西へ約6.4km、東名高速道路秦野中井インターチェンジから南西へ約3.5kmに位置し、優良な自然環境に囲まれた良好な市街地を形成するため、組合施行の土地区画整理事業により計画的に都市基盤の整備を行っている地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定することにより、土地の有効利用及び建築物等の計画的誘導を行い、緑豊かな魅力ある街づくりを進めることを目標とする。</p> |
| | 土地利用の 方針 | <p>県道中井羽根尾線沿道については、周辺環境を考慮し、周辺住宅地のための生活関連施設と住宅とが調和した土地利用を図る。また、その他の地域については、良好な低層住宅地の形成を図る。</p> |
| | 地区施設の 整備の方針 | <p>本地区は、土地区画整理事業により道路等の公共施設が合理的に配置されるので、この機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p> |
| | 建築物等の 整備の方針 | <p>沿道地区：周辺住宅地を支援する店舗等の生活関連施設や住宅の立地を図るため、建築物等の用途の制限、延べ床面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、敷地面積の最低限度、高さの最高限度及び壁面の位置の制限等の必要な基準を設ける。</p> <p>住宅地区：主として低層住宅地の良好な居住環境の維持・向上を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限等の必要な基準を設ける。</p> |
| | 緑化の方針 | <p>緑豊かで潤いのある良好な街なみを形成するため、公共空間の緑化を図るとともに、宅地内緑化を推進する。</p> |

| | | | | |
|--------|-------------|-------|---|--|
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | | 道路：区画道路 幅員 8 m 延長約 80m 歩行者専用道路 幅員 6 m 延長約 600m 公園：1 箇所 幅員 3 m 延長約 60m 約 1,000 m ² | |
| | 地区の区分 | 地区の名称 | 沿道地区 | 住宅地区 |
| | | 地区の面積 | 約 0.9 ha | 約 1.6 ha |
| | 建築物等に関する事項 | | 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 住宅（7以上の住戸を有する長屋を除く。） 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のうち建築基準法施行令第 130 条の 3 に掲げるもの 3 共同住宅（7以上の住戸を有するものを除く。） 4 事務所の床面積が 150 m ² 以内のもの 5 学校、図書館その他これらに類するもの 6 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 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 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 9 病院及び診療所 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 11 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 500 m ² 以内のもの（3 階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 12 自動車車庫で床面積の合計が 300 m ² 以内のもの又は都市計画として決定されたもの（3 階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 13 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 14 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第 130 条の 5 の 5 に掲げるものを除く。） | 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 住宅（7以上の住戸を有する長屋を除く。） 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のうち建築基準法施行令第 130 条の 3 に掲げるもの 3 共同住宅（7以上の住戸を有するものを除く。） 4 診療所 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 6 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第 130 条の 5 に掲げるものを除く。） |

| | | | | |
|-----------------------------|---|--|--------|--------|
| 地区 区 整 備 計 画 | 地区 の 区 分 | 地区の名称 | 沿道地区 | 住宅地区 |
| | | 地区の面積 | 約0.9ha | 約1.6ha |
| | 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度 | 15/10 | — | |
| | 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度 | 5/10 | — | |
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | 150㎡ | | |
| | | ただし、土地区画整理法の規定による換地処分または仮換地の指定を受けた土地で当該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利用する土地はこの限りではない。 | | |
| | 建築物等の高さの最高限度 | 15m | — | |
| | 壁面の位置の制限 | <p>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は1.0m以上(幅員6m以上の地区施設の道路境界線までの距離は、1.5m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3m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2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡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2.3m以下で、かつ、床面積の合計が30㎡以内であるもの</p> | | |
| | 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>道路に面す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、門柱その他これに類するものは除く。</p> <p>1. 生垣</p> <p>2. 地盤面から高さ1.5m以下の網状又は格子状で安全な構造とする。</p> <p>また、基礎の高さは設置する地盤面から0.6m以下とする。</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」