

厚木森の里地区地区計画

都市計画決定年月日 当初決定 昭和62年10月16日 厚木市告示第145号
最終変更 平成30年4月1日 厚木市告示第82号

名 称	厚木森の里地区地区計画
位 置	厚木市森の里一丁目、森の里二丁目、森の里三丁目、森の里四丁目、森の里五丁目、森の里青山及び森の里若宮
面 積	約171.7ha
地区計画の 目 標	<p>厚木森の里地区は、まちづくりの目的を「自然環境に恵まれたまちづくり」及び「住宅地と併せ学園施設と先端技術産業の研究施設とが立地する21世紀を目指したまちづくり」とし、特定土地区画整理事業により計画的な整備を進めている地区である。</p> <p>本地区計画は、まちづくりの基本理念を継承し、次に掲げる土地利用、緑化の方針及び地区施設、建築物等に関する整備の方針のもとに、自然と調和した良好な市街地環境を形成し保全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	<p>土地利用の方針</p> <p>本地区の土地利用を住宅地区及び学園研究施設地区に区分し、それぞれ次の方針により適正な市街地環境を形成し保全するものとする。</p> <p>住宅地区………低層住宅及び中高層住宅を適切に配置し、良好な住環境の形成、保全を図る。</p> <p>学園研究施設地区…大学、高等学校等の学園施設と先端産業の研究施設等の立地を図るとともに、緑に囲まれた静かな学園、研究施設環境の形成、保全を図る。</p>
	<p>緑化の方針</p> <p>周辺の自然緑地と調和した、緑豊かな街並みを形成するため、敷地内緑化を進めるとともに斜面緑地等を適正に保全する。</p>
	<p>地区施設の整備方針</p> <p>本地区内では、斜面緑地の保全や低層・中高層住宅地内に広場、緑地等の確保に努める。また、住宅地区では、コミュニティーの場としての集会施設の配置整備に努める。</p>
	<p>建築物等の整備方針</p> <p>1. 低層住宅地区 戸建住宅地は、閑静な住宅地としての住環境の維持、保全を図る。また、街区の特性に合わせ、街区内に一団の低層住宅を立地し、併せて緑地の確保により良好な住環境を形成するために、建物用途、敷地面積の最低限度や壁面の位置等について必要な基準を設定する。</p> <p>2. 中高層住宅地区 一団の中高層住宅の適正配置とオープンスペースの確保により周辺の環境を十分配慮し、周辺と調和した居住環境を形成するために、建ぺい率、建築物の高さ等について必要な基準を設定する。</p> <p>3. センター施設地区 地区内住民の利便施設として商業公益施設等を適正に配置するため、建物用途について必要な基準を設定する。</p> <p>4. 学園研究施設地区 緑に囲まれた学園研究施設の立地を図るとともに、周辺環境と調和した施設を配置するため、建物用途、建ぺい率等について必要な基準を設定する。</p>

地区整備計画	位置		森の里一丁目、森の里二丁目、森の里三丁目、森の里四丁目、森の里五丁目、森の里青山及び森の里若宮地内							
	面積		約149.9ha							
	地区の区分	区分の名称	低層住宅地区		中高層住宅地区		センター施設地区		学園研究施設地区	
		区分の面積	A地区	B地区	A地区	B地区	A地区	B地区	A地区	B地区
建築物等のに関する事項		建築物の用途の制限	約54.2ha	約3.6ha	約7.7ha	約1.9ha	約3.7ha	約1.4ha	約59.6ha	約17.8ha
		長屋、共同住宅及び寄宿舎は、建築してはならない。	住宅、共同住宅、集会所及びこれらに付属する建築物以外の建築物は建築してはならない。	長屋、共同住宅、寄宿舎、集会所及びこれらに付属する建築物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は、建築してはならない。 ①神社、寺院、教会等 ②店舗、飲食店 ただし、建築基準法施行令第130条の5の2に掲げるものを除く。 ③大学、高等専門学校、専修学校等	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店舗、飲食店等 ②学校、図書館等 ③病院、診療所 ④老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等 ⑤老人福祉センター、児童厚生施設等 ⑥公益上必要な建築物 ⑦ポーリング場、スケート場、水泳場等 ⑧公衆浴場 ⑨カラオケボックス等 ⑩ホテル又は旅館 ⑪1階部分が前各号に掲げる用途に供する共同住宅・長屋 ⑫倉庫業を営む倉庫 ⑬自動車車庫、駐輪場 ⑭前各号に付属するもの	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。 ①A地区の①～⑩⑫⑬ ②劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ③自動車修理工場 (作業場の床面積の合計が300㎡を超えないもの) ④工場(作業場の床面積の合計が50㎡を超えないもの) ただし、建築基準法別表2(と)項第3号、(ぬ)項第3号に掲げるものを除く。 ⑤前各号に付属するもの	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学校教育法による学校 ②研究所 ③事務所 ④沿道型利便施設 ⑤その他公益的施設 ⑥前各号に付属するもの		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の延面積の敷地面積に対する割合の最高限度	$\frac{8}{10}$	$\frac{10}{10}$	$\frac{15}{10}$	—	$\frac{15}{10}$	$\frac{20}{10}$	
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	$\frac{5}{10}$		$\frac{5}{10}$	—	$\frac{5}{10}$		
		建築物の敷地面積の最低限度	170㎡	—	—	170㎡	—	—	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しく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以上とする。	建築物の外壁若しく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。	建築物の外壁若しく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。	建築物の外壁若しく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以上とする。	建築物の外壁若しく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。	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は、3.0m以上とする。	
		建築物等の高さの最高限度	現況の宅地地盤面から10.0m以下とする。		現況の宅地地盤面から16.0m以下とする。		—	—	
		垣、または柵の構造等の制限	生け垣、または現況の宅地地盤面からの高さ1.2m以下の透視可能なフェンス以外は、設置してはならない。					生け垣、または透視可能なフェンス以外は設置してはならない。	
備考	「区域及び地区整備計画区域は、計画図表示のとおり」								

厚木市都市みらい部 都市計画課 都市計画係
電話 046-225-2401 (直通)