

南部産業拠点（酒井地区）地区計画

都市計画決定年月日 当初決定 令和元年9月13日 厚木市告示第409号
最終変更 令和4年6月23日 厚木市告示第207号

名 称	南部産業拠点（酒井地区）地区計画	
位 置	厚木市酒井、下津古久、愛甲及び愛甲東三丁目地内	
面 積	約 27.6ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、小田急小田原線愛甲石田駅から東に約1.2kmに位置し、地区近隣には東名高速道路及び新東名高速道路のインターチェンジが開設されており、また、地区の南側約2.0kmの地点には県央都市圏域の南のゲートである環境共生モデル都市ツインシティが計画されている。</p> <p>このように本地区周辺は、交通利便性の非常に高い地域となっていることから、厚木市都市マスタープランにおいて産業機能の集積を目的とした本市の新たな玄関口となる「南部産業拠点」に位置付けられている。</p> <p>本地区計画は、「南部産業拠点」の先行整備地区となる酒井地区において、建築物等を計画的に誘導し、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、地区周辺の住環境等に配慮した市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>本地区の土地利用は、周辺の住環境等に配慮しながら、地区の特性に応じて3つの地区に区分し、適正な土地利用を誘導する。</p> <p>1 産業系地区A 周辺の農地及び住環境に配慮しながら、研究開発、製造・流通業務関連施設を基調とした土地利用を図る。</p> <p>2 産業系地区B 周辺の農地及び住環境に配慮しながら、一定規模の工場及び事業所を基調とした土地利用を図る。</p> <p>3 非産業系地区 既存住宅や農地を集約するなど、周辺の住環境に著しい影響を及ぼさない土地利用の誘導を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により区画道路、公園を計画的に配置し、産業活動の活性化を図るとともに、区域内の雨水調整機能を確保するため、調整池を配置する。
	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、建築物の意匠は周囲との調和に努める。
	緑化の方針	地区周辺の居住環境等と調和した緑豊かな潤いのある工業系産業地を目指し、敷地内の積極的な緑化の推進を図るとともに、適切な維持・保全に努める。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	区画道路	区画道路1号 幅員 9.5m 延長 210m 区画道路2号 幅員 9.5m 延長 60m				
		公園	第1号公園 面積 約2,000㎡ 第2号公園 面積 約1,000㎡ 第3号公園 面積 約5,300㎡				
	地区の区分	名称	産業系地区A				
		面積	A-1	A-2	A-3	A-4	A-5
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	(1) 住宅又は共同住宅 (2) 寄宿舍又は下宿（産業系地区A（A-1）内で業務を営むものが従業員のために設置する研修施設を除く。） (3) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（工場、事務所等に附属するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以下のものを除く。） (4) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの (5) カラオケボックスその他これに類するもの	(1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 (2) 店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの (4) カラオケボックスその他これに類するもの (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、遊技場、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	(1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 (2) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（工場、事務所等に附属するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以下のものを除く。） (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの (4) カラオケボックスその他これに類するもの (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、遊技場、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	(1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 (2) 店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの (4) カラオケボックスその他これに類するもの (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、遊技場、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	(1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 (2) 店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの (4) カラオケボックスその他これに類するもの (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、遊技場、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) 図書館、博物館その他こ	

		<p>(6) マージャン屋、ぱちんこ屋、遊技場、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(7) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(8) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(9) 公衆浴場</p> <p>(10) 診療所(主として当該地区計画区域内で就業する従業員のための施設を除く。)</p> <p>(11) 保育所その他これに類するもの(主として当該地区計画区域内で就業する従業員のための施設を除く。)</p> <p>(12) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(13) 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>(14) 自動車教習所</p> <p>(15) 自動車車庫(建築物に附属するものを除く。)</p> <p>(16) 畜舎(その用途に供する部分の床面積の合計が15㎡を超えるものに限る。)</p> <p>(17) 建築基準法別表第2(る)項第1号(1)から(3)まで、(11)又は(12)に掲げ</p>	<p>(6) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(7) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(8) 公衆浴場</p> <p>(9) 診療所(主として当該地区計画区域内で就業する従業員のための施設を除く。)</p> <p>(10) 保育所その他これに類するもの(主として当該地区計画区域内で就業する従業員のための施設を除く。)</p> <p>(11) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(12) 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>(13) 自動車教習所</p> <p>(14) 自動車車庫(建築物に附属するものを除く。)</p> <p>(15) 畜舎(その用途に供する部分の床面積の合計が15㎡を超えるものに限る。)</p> <p>(16) 建築基準法別表第2(る)項第1号(1)から(3)まで、(11)又は(12)に掲げ</p>	<p>れらに類するもの</p> <p>(6) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(7) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(8) 公衆浴場</p> <p>(9) 診療所(主として当該地区計画区域内で就業する従業員のための施設を除く。)</p> <p>(10) 保育所その他これに類するもの(主として当該地区計画区域内で就業する従業員のための施設を除く。)</p> <p>(11) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(12) 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>(13) 自動車教習所</p> <p>(14) 自動車車庫(建築物に附属するものを除く。)</p> <p>(15) 畜舎(その用途に供する部分の床面積の合計が15㎡を超えるものに限る。)</p> <p>(16) 建築基準法別表第2(る)項第1号(1)から(13)</p>	<p>(6) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(7) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(8) 公衆浴場</p> <p>(9) 診療所(主として当該地区計画区域内で就業する従業員のための施設を除く。)</p> <p>(10) 保育所その他これに類するもの(主として当該地区計画区域内で就業する従業員のための施設を除く。)</p> <p>(11) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(12) 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>(13) 自動車教習所</p> <p>(14) 自動車車庫(建築物に附属するものを除く。)</p> <p>(15) 畜舎(その用途に供する部分の床面積の合計が15㎡を超えるものに限る。)</p> <p>(16) 建築基準法別表第2(る)項第1号(1)から(13)まで又は(15)から(31)まで</p>	<p>れらに類するもの</p> <p>(7) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(8) 公衆浴場</p> <p>(9) 保育所その他これに類するもの(主として当該地区計画区域内で就業する従業員のための施設を除く。)</p> <p>(10) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(11) 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>(12) 自動車教習所</p> <p>(13) 自動車車庫(建築物に附属するものを除く。)</p> <p>(14) 畜舎(その用途に供する部分の床面積の合計が15㎡を超えるものに限る。)</p> <p>(15) 建築基準法別表第2(る)項第1号(1)から(13)まで又は(15)から(31)まで</p> <p>える危険物の</p>
--	--	---	--	---	---	---

		<p>を超えるものに限る。)</p> <p>(17) 建築基準法別表第2(る)項第1号(1)から(3)まで、(11)又は(12)に掲げる事業を営む工場</p> <p>(18) 建築基準法施行令第130条の9第1項の表準工業地域欄に定める数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>(19) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他建築基準法施行令第130条の2の2に定める処理施設</p>	<p>る事業を営む工場</p> <p>(17) 建築基準法施行令第130条の9第1項の表準工業地域欄に定める数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>(18) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他建築基準法施行令第130条の2の2に定める処理施設</p>	<p>まで又は(15)から(31)までに掲げる事業を営む工場</p> <p>(17) 建築基準法施行令第130条の9第1項の表準工業地域欄に定める数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>(18) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他建築基準法施行令第130条の2の2に定める処理施設</p>	<p>に掲げる事業を営む工場</p> <p>(17) 建築基準法施行令第130条の9第1項の表準工業地域欄に定める数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>(18) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他建築基準法施行令第130条の2の2に定める処理施設</p>	<p>貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>(17) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他建築基準法施行令第130条の2の2に定める処理施設</p>
	<p>最低限度</p> <p>建築物の敷地面積の</p>	<p>5,000㎡</p> <p>ただし、巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地については、この限りでない。</p>	—			
	<p>壁面の位置の制限</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。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は、この限りでない。</p> <p>(1) 巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であるもの</p> <p>(3) 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5.0㎡以下であるもの</p> <p>(4) 自動車車庫の用に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの</p> <p>(5) 告示日において、現に存する建築物の部分で適合していないもの</p>				

	<p>建築物等の形態又は意匠の制限</p>	<p>1 建築物等の外壁、屋根及び工作物等の色彩は、厚木市景観計画を遵守し、地区周辺の農地や住宅地との調和に配慮するとともに、美観・風致等を良好に保つものとする。また、工業系施設による街並みが無機質で圧迫感のある景観とならないよう、建築物や工作物の色彩や配置の工夫、敷地内の緑化等を促進する。</p> <p>2 屋外広告物は、景観と調和するよう、位置、大きさ、色彩、装飾等に配慮したものであるものとする。</p>
	<p>建築物の高さの最高限度</p>	<p>建築物の各部分の高さは、当該部分から都市計画道路3・4・8号本厚木下津古久線の反対側の境界線までの水平距離に0.9を乗じて得た数値以下としない。</p> <p style="text-align: center;">—</p>
	<p>垣又は柵の構造の制限</p>	<p>道路に面して設ける垣又は柵の構造は、門柱、門扉その他これらに類するものの部分を除き、生け垣又は透視可能なフェンス等とし、基礎を設置する場合は、敷地地盤面からの高さを0.6m以下とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りではない。</p> <p>(1) 告示日において、現に存する垣又は柵で適合していないもの</p> <p>(2) 土地区画整理事業の工事及び土地区画整理事業による建築物の移転等によるもの</p>

地区整備計画	地区の区分	名称	産業系地区B
		面積	約0.9ha
	建築物等の用途の制限		<p>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。ただし、告示日に現に存する建築物の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以下のもの</p> <p>(2) 事務所その他これに類する建築物のうち2階以下で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以下のもの</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 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に定める公益上必要な建築物</p> <p>(5) 保育所その他これに類するもの（主として当該地区計画区域内で就業する従業員のための施設に限る。）</p> <p>(6) 倉庫（自家用倉庫でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以下のものに限る。）</p> <p>(7) 畜舎（その用途に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものに限る。）</p> <p>(8) 建築基準法施行令第130条の6に定める工場</p> <p>(9) 建築基準法施行令第130条の9第1項の表準住居地域欄に定める数量以下の危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>(10) 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に定めるものを除く。）</p>
建築物等に関する事項	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は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。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は、この限りでない。</p> <p>(1) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であるもの</p> <p>(3) 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5.0㎡以下であるもの</p> <p>(4) 自動車車庫の用に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの</p> <p>(5) 告示日において、現に存する建築物の部分で適合していないもの</p>
	意匠の制限	建築物等の形態又は	<p>1 建築物等の外壁、屋根及び工作物等の色彩は、厚木市景観計画を遵守し、地区周辺の農地や住宅地との調和に配慮するとともに、美観・風致等を良好に保つものとする。また、工業系施設による街並みが無機質で圧迫感のある景観とならないよう、建築物や工作物の色彩や配置の工夫、敷地内の緑化等を促進する。</p> <p>2 屋外広告物は、景観と調和するよう、位置、大きさ、色彩、装飾等に配慮したものとする。</p>

	<p>高さの最高限度</p> <p>建築物の</p>	<p>1 建築物の各部分の高さは、当該部分から都市計画道路 3・4・8号本厚木下津古久線の反対側の境界線までの水平距離に0.9を乗じて得た数値以下としなければならない。</p> <p>2 建築物の各部分の高さは、当該部分から本地区計画の区域の境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、5mを加えた数値以下としなければならない。</p>
	<p>構造の制限</p> <p>垣又は柵の</p>	<p>道路に面して設ける垣又は柵の構造は、門柱、門扉その他これらに類するものの部分を除き、生け垣又は透視可能なフェンス等とし、基礎を設置する場合は、敷地地盤面からの高さを0.6m以下とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りではない。</p> <p>(1) 告示日において、現に存する垣又は柵で適合していないもの</p> <p>(2) 土地区画整理事業の工事及び土地区画整理事業による建築物の移転等によるもの</p>

地区整備計画	地区の区分	名称	非産業系地区	
		面積	約3.0ha	
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。ただし、告示日に現に存する建築物の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 住宅</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のうち建築基準法施行令第130条の3に定めるもの</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 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に定める公益上必要な建築物</p> <p>(5) 建築基準法別表第2(ち)項第2号から第4号までに掲げる建築物</p> <p>(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に定めるものを除く。）</p>	
		最高容積率の制限	10分の10	
		最高建築物の遮蔽率の制限	<p>10分の5</p> <p>ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあっては、10分の1を加えた数値とする。</p>	
		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は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。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は、この限りでない。</p> <p>(1) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であるもの</p> <p>(3) 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5.0㎡以下であるもの</p> <p>(4) 自動車車庫の用に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの</p> <p>(5) 告示日において、現に存する建築物の部分で適合していないもの</p>	
意匠の制限	<p>1 建築物等の外壁、屋根及び工作物等の色彩は、厚木市景観計画を遵守し、地区周辺の農地や住宅地との調和に配慮するとともに、美観・風致等を良好に保つものとする。また、街並みを豊かにするよう隣地との連続性に配慮し、敷地内の緑化や、建築物のデザインの工夫に努める。</p> <p>2 屋外広告物は、景観と調和するよう、位置、大きさ、色彩、装飾等に配慮したものとする。</p>			

	<p>建築物の 高さの 最高 限度</p>	<p>建築物の高さは、地盤面から10m以下とする。</p>
	<p>垣 又は 柵 の 制 限</p>	<p>道路に面して設ける垣又は柵の構造は、門柱、門扉その他これらに類するものの部分を除き、生け垣又は透視可能なフェンス等とし、基礎を設置する場合は、敷地地盤面からの高さを0.6m以下とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りではない。</p> <p>(1) 告示日において、現に存する垣又は柵で適合していないもの</p> <p>(2) 土地区画整理事業の工事及び土地区画整理事業による建築物の移転等によるもの</p>

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、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)