

大井都市計画の決定・変更の概要

1 決定・変更の案件

神奈川県 決定案件	<ul style="list-style-type: none"> 【1】 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 【2】 区域区分の変更 【3】 都市再開発の方針の変更 【4】 住宅市街地の開発整備の方針の変更
大井町 決定案件	<ul style="list-style-type: none"> 【1】 用途地域の変更 【2】 下水道の変更 【3】 地区計画の決定

2 神奈川県決定案件の概要

(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

○ 人口の推計（大井都市計画区域全域）

	平成 22 年	平成 37 年
都市計画 区域内	約 28 千人	おおむね 25.5 千人
市街化 区域内	約 20 千人	おおむね 18.0 千人

○ 産業の規模（大井都市計画区域全域）

		平成 22 年	平成 37 年
生産 規模	工業 出荷額	875 億円	おおむね 919 億円
	卸小売 販売額	おおむね 572 億円	おおむね 584 億円
就業 構造	第一次 産業	0.8 千人	おおむね 0.7 千人
	第二次 産業	4.0 千人	おおむね 3.3 千人
	第三次 産業	8.9 千人	おおむね 9.3 千人

○ 市街化区域のおおむねの規模の想定

	平成 37 年
市街化 区域面積	大井都市計画：おおむね 573ha (うち大井町：おおむね 348ha)

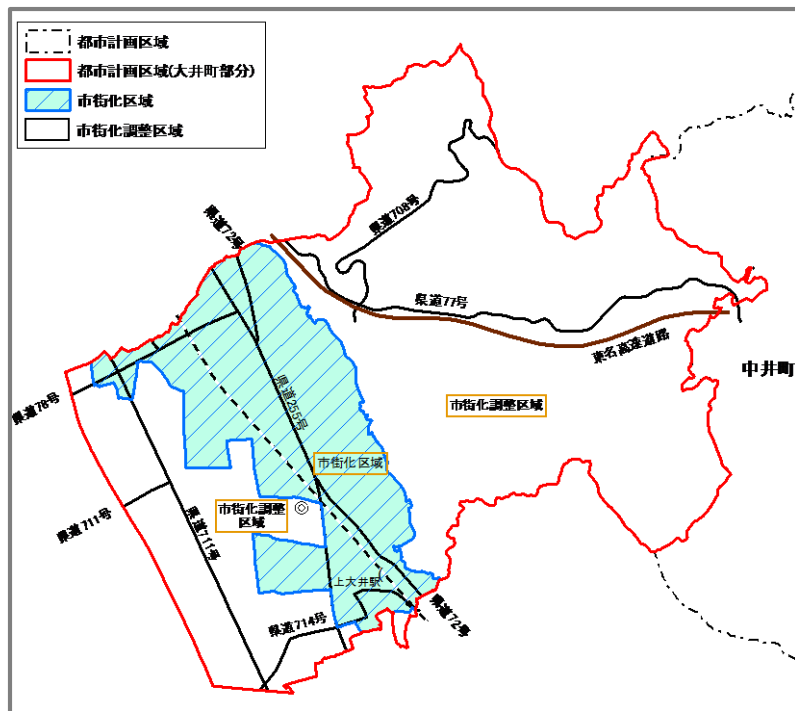
○ 主な変更点

- 大井都市計画区域を含む県西都市圏域（2市8町の行政区域）の都市づくりの目標などを記載
- 大井町役場周辺を中心拠点とした都市機能の集積
- 未病いやしの里センター（仮称）の整備にあたり、今後の土地利用方針を踏まえた、ふさわしい用途への転換と地区計画等の活用
- ごみ処理施設や斎場について周辺自治体との広域連携
- 下水道施設の維持更新、長寿命化や耐震対策などの維持管理
- 総合的な浸水被害対策や津波等による沿岸部都市の被災に対する後方支援

(2) 区域区分の変更

○ 現在の指定状況（大井町全域）

都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域
1,441ha	341ha	1,100ha

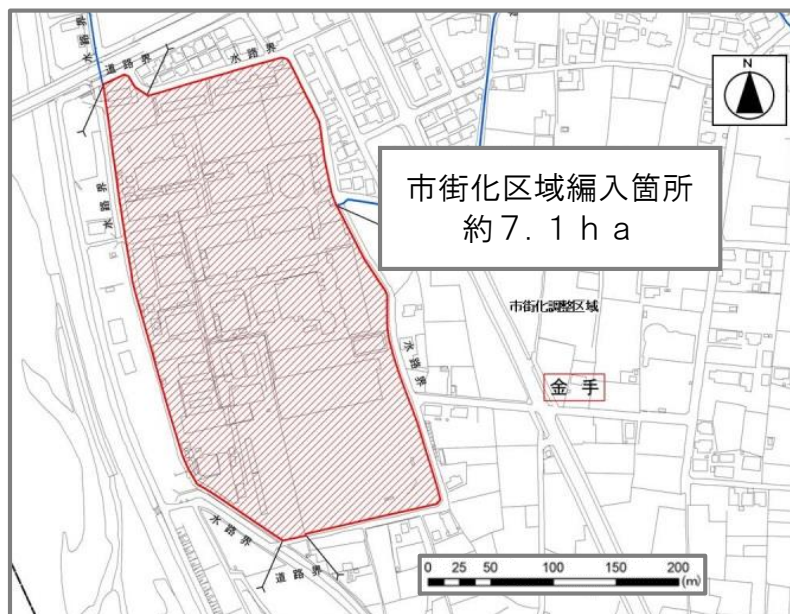


○ 変更区域

市街化調整区域の「金手西地区」を「市街化区域」に編入

都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域
1,438ha※	348ha	1,090ha

※ 国土地理院より公表される市町村面積が、計測精度向上により変更



(3) 都市再開発の方針の変更

計画的な再開発が必要な市街地としている「上大井・宮地地区」を引き続き位置づけるとともに、職住が近接した集約型都市構造の視点を追加



(4) 住宅市街地の開発整備の方針の変更

計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な地区としている「大井中央地区」を引き続き位置づけるとともに、少子高齢時代の地域コミュニティの維持・活性化や集約型・低炭素型の都市づくりの視点を追加

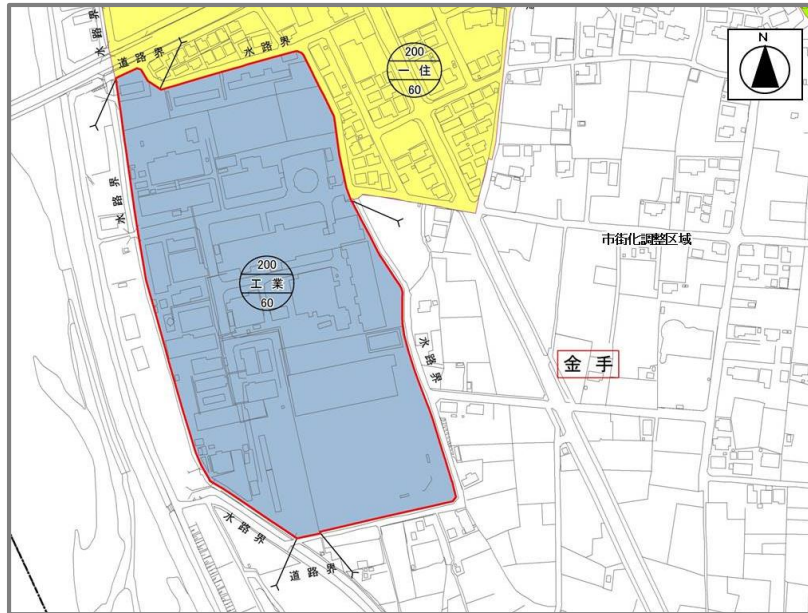


3 大井町決定案件の概要

(1) 用途地域の変更

「市街化区域」に編入する「金手西地区」について、「指定なし」を「工業地域」に変更

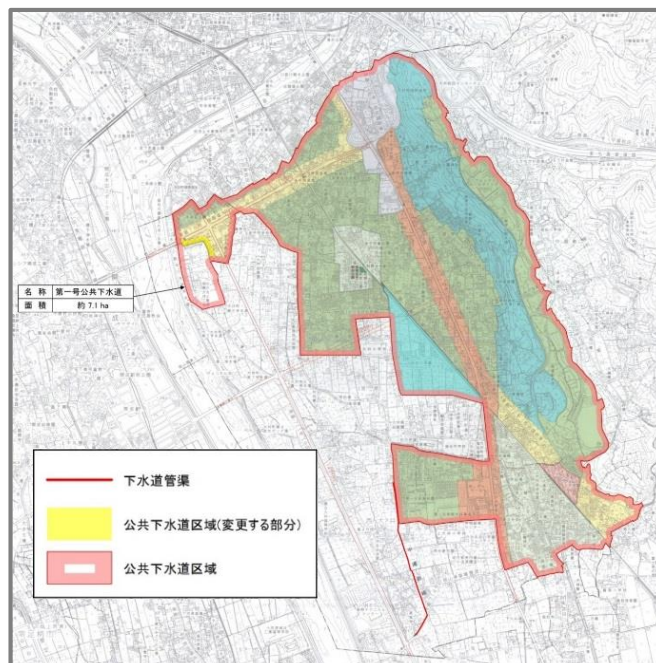
用途	面積	容積率	建ぺい率
工業地域	約7.1ha	200%	60%



(2) 下水道の変更

「市街化区域」に編入する「金手西地区」について、新たに公共下水道の区域に追加

第一号公共下水道 (変更)	第一号公共下水道 (合計)
約7.1ha	約348ha



(3) 地区計画の決定

「市街化区域」に編入する「金手西地区」について、地区にふさわしいまちづくりを誘導するため、「金手西地区地区計画」を決定

	A地区	B地区
面積	約6.7ha	約0.4ha
建築物の用途の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・工場 ・事務所、研究所、研修所、診療所その他これらに類するもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・工場 ・事務所、研究所、研修所、診療所その他これらに類するもの ・長屋又は共同住宅
壁面の位置の制限	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を越えて建築してはならない。ただし、次の各号に掲げる建築物については、この限りではない。 1. 警備員が常駐するための施設 2. 告示日において既に存する建築物	
建築物の高さの最高限度	20m	15m
建築物等の形態意匠の制限	建築物の屋根、外壁及びその他戸外から望見される部分については、周辺の景観に調和したものとする。	
建築物の緑化率の最低限度	100分の20	

