

## 森の里東地区地区計画

都市計画決定年月日 当初決定 平成 26 年 11 月 28 日 厚木市告示第 306 号  
最終変更 令和 6 年 8 月 16 日 厚木市告示第 257 号

名 称	森の里東地区地区計画	
位 置	厚木市下古沢、上古沢及び愛名地内	
面 積	約 69.4ha	
地区計画の 目 標	<p>本地区は、小田急小田原線本厚木駅の西方約4kmに位置し、都市計画道路 3・3・5号厚木環状3号線が地区東側に配置されており、厚木市都市マスタープランにおいて、業務核都市・業務施設集積地区として、森の里の既存の研究開発機能を補完する研究開発機能や研究交流・支援機能等の導入により新たな土地利用の展開を図ることとしている。また、組合施行による土地区画整理事業により基盤整備と産業集積が図られる地区である。</p> <p>このため、本地区計画は周辺の良い市街地や集落、自然環境との調和を図る計画的な土地利用を誘導するとともに、良い研究開発地及び工業系産業地を主体とする産業系市街地の形成と操業環境の維持、保全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>周辺の良い市街地や集落、自然環境との調和に配慮し、良い樹林地としての緑地の保全を図りながら、業務核都市・業務施設集積地区としてふさわしい、研究開発施設及び工業系産業施設としての土地利用の実現に向け、地区を3つに区分し、次の方針により適正な土地利用の誘導を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 製造関連施設地区 区画道路の沿道に主に製造業の工場等の立地を促進する。</li> <li>2 研究開発・製造関連施設地区 都市計画道路3・5・9号下古沢森の里青山線及び3・5・10号森の里下古沢線の沿道には、隣接する森の里地区に立地する研究開発機能を補完する研究開発施設や製造業の工場等の立地を促進する。</li> <li>3 流通業務施設地区 都市計画道路3・3・5号厚木環状3号線及び都市計画道路3・5・9号下古沢森の里青山線の沿道には、主に流通関連施設の立地を促進する。</li> </ol>
	地区施設の 整備の方針	地区内の重要な樹林地の周囲に緩衝帯としての緑地を適宜配置し、適切な維持・保全を図る。
	建築物等の 整備の方針	周辺の自然環境と調和した研究開発地及び工業系産業地としてふさわしい良い街区環境の形成を図るため、土地利用の方針に基づき、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限について、地区の区分に応じて必要な基準を定める。
	緑化の方針	周辺の自然環境と調和した緑豊かな潤いのある良い研究開発地及び工業系産業地を確保するため、敷地内の積極的な緑化の推進を図る。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		緑地		
			1号緑地	約	15,100 m <sup>2</sup>
			2号緑地	約	600 m <sup>2</sup>
			3号緑地	約	1,700 m <sup>2</sup>
			4号緑地	約	22,800 m <sup>2</sup>
			5号緑地	約	1,000 m <sup>2</sup>
			6号緑地	約	1,600 m <sup>2</sup>
			7号緑地	約	30,400 m <sup>2</sup>
			8号緑地	約	200 m <sup>2</sup>
			9号緑地	約	1,300 m <sup>2</sup>
			10号緑地	約	3,800 m <sup>2</sup>
			11号緑地	約	1,400 m <sup>2</sup>
			12号緑地	約	6,900 m <sup>2</sup>
			13号緑地	約	1,000 m <sup>2</sup>
			14号緑地	約	3,000 m <sup>2</sup>
			15号緑地	約	4,000 m <sup>2</sup>
			総面積	約	94,800 m <sup>2</sup>
地区整備計画	地区の区分	名称	製造関連施設地区	研究開発・製造関連施設地区	流通業務施設地区
		面積	約 9.9ha	約 13.4ha	約 20.6ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限			
次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。					
		(一) 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	(一) 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	(一) 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	(一) 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿
		(二) 店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が500 m <sup>2</sup> を超えるもの	(二) 店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が500 m <sup>2</sup> を超えるもの	(二) 店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が500 m <sup>2</sup> を超えるもの	(二) 店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が500 m <sup>2</sup> を超えるもの
		(三) 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	(三) ホテル、旅館、簡易宿所その他これらに類するもの(研究開発・製造関連施設地区区域内で業務を営むものが従業員のために隣接する敷地に設置する施設を除く。)	(三) 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	(三) 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
		(四) カラオケボックスその他これに類するもの	(四) 図書館、博物館その他これらに類するもの	(四) カラオケボックスその他これに類するもの	(四) カラオケボックスその他これに類するもの
		(五) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、遊技場、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	(五) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、遊技場、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	(五) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、遊技場、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	(五) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、遊技場、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
		(六) 図書館、博物館その他これらに類するもの	(六) 図書館、博物館その他これらに類するもの	(六) 図書館、博物館その他これらに類するもの	(六) 図書館、博物館その他これらに類するもの
		(七) 神社、寺院、教会	(七) 神社、寺院、教会	(七) 神社、寺院、教会	(七) 神社、寺院、教会

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>その他これらに類するもの  (八) 公衆浴場  (九) 診療所、保育所その他これらに類するもの(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。)  (十) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの  (十一) 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  (十二) 自動車教習所  (十三) 畜舎(15㎡を超えるもの)  (十四) 建築基準法別表第二(る)項第一号に掲げる建築物</p>	<p>れらに類するもの  (五) カラオケボックスその他これに類するもの  (六) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、遊技場、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  (七) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブその他これらに類するもの  (八) キャバレー、料理店その他これらに類するもの  (九) 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、国家公安委員会規則で定めるところにより計った営業所内の照度を10ルクス以下として営むもの  (十) 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、他から見通すことが困難であり、かつ、その広さが5㎡以下である客席を設けて営むもの  (十一) 学校(大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するものを除く。)  (十二) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの  (十三) 病院  (十四) 公衆浴場  (十五) 診療所、保育所その他これらに類するもの(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>その他これらに類するもの  (八) 公衆浴場  (九) 診療所、保育所その他これらに類するもの(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。)  (十) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの  (十一) 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  (十二) 自動車教習所  (十三) 畜舎(15㎡を超えるもの)  (十四) 建築基準法別表第二(る)項第一号に掲げる建築物</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	(十六) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (十七) 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 (十八) 自動車教習所 (十九) 畜舎 (15 m <sup>2</sup> を超えるもの)
		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の制限を超えて建築してはならない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の外壁や屋根の色彩は、日本工業規格 Z 8721 に定める色相、明度及び彩度の三属性の値 (マンセル値) において、厚木市景観計画に定める景観形成基準のうち、市街化調整区域の色彩基準に掲げる範囲とする。ただし、木材、土壁、漆喰、石材等の自然素材又は瓦、レンガ、タイル、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩については、この限りでない。 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。
		建築物等の高さの最高限度	建築物等の高さは、35mを超えてはならない。
		垣又は柵の構造の制限	生け垣又は透視可能なフェンス以外は、設置してはならない。 ただし、門柱・門扉、地盤面からの高さが 0.6m以下の部分又は他の法令等に定めがある場合については、この限りではない。

「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)