

# 厚木インター南部中心地区地区計画

都市計画決定年月日 当初決定 平成4年7月24日 厚木市告示第 85号  
最終変更 平成30年4月1日 厚木市告示第 81号

名 称	厚木インター南部中心地区地区計画
位 置	厚木市岡田及び酒井地内
面 積	約 13.6ha
地区計画の 目 標	<p>本地区は、厚木業務核都市推進基本計画に基づき整備が進められる業務施設集積地区のひとつである東名厚木インターチェンジ周辺地区内に位置し、厚木市南部の拠点の形成を図るため、本市の主要産業の一つである物流及び関連業務等の配置を行い、高度情報システムを活用した新たな物流業務拠点の形成を図るとともに、ゆとりとアメニティをもった整備を行う。</p> <p>そのため、本地区計画では、以下に示す方針にそって、民間等の開発事業を適切に誘導し、計画的な市街地形成を図ることを目標とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 研究系及び生産系産業と連携する物流・情報・業務商業の拠点地区の形成</li> <li>2. 自動車交通に対する市の玄関口としてのシンボル地区の形成</li> <li>3. 多様な物流活動を支援する強力な高度情報通信基盤・システムの構築</li> </ol>
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>高次な情報通信基盤を備えた物流・情報・業務商業拠点の形成を図るため土地利用の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地域環境に好影響を与える業務・情報を主体とした機能配置を行う。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「サテライトビジネスパーク地区」において、複合機能をもったインテリジェントビル及び拠点施設の導入を図る。</li> <li>・「業務・商業地区」において、「サテライトビジネスパーク地区」と連携する機能の導入を図る。</li> <li>・「物流・業務地区」において、物流の高次化・情報化を支援する機能及び本地区を支える都市的サービス機能の導入を図る。</li> </ul> </li> <li>2. 公園及び緑化空間の創出によるアメニティ空間の創出を図る。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・壁面後退の実施により、歩道空間の充実を図る。</li> <li>・デッキや屋上広場を配置することによりアメニティ空間の充実を図る。</li> </ul> </li> </ol>
	<p>公共施設等の整備方針</p> <p>本地区については、土地区画整理事業によって都市基盤が整備されているが、本市の南部産業拠点地区にふさわしい交通環境を生み出すために、交通施設等の整備方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.本地区と鉄道駅とのアクセシビリティを高めるために、シャトルバスの導入を図るとともに、地区内にバスバースを設置し、利用の利便性を高める。</li> <li>2.安全・快適な歩行者空間の確保を図るため、道路に沿って歩道状の公開空地を確保する。</li> <li>3.土地区画整理事業によって整備されている公園に加え、「サテライトビジネスパーク地区」敷地内に広場、屋上広場等の公開空地を配置し、良好でゆとりのあるオープンスペースを確保する。</li> <li>4.地区内において多数の発生が予測される駐車需要に対応するため、「業務・商業地区」及び「物流・業務地区」において適切な形式・規模の駐車施設を配置する。</li> </ol>

再開発等促進区	面積	約3.0ha
	土地利用に関する基本方針	<p>高次な情報通信基盤を備えた物流・情報・業務拠点の形成を図るため土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p>地域環境に好影響を与える業務・情報を主体とした機能配置を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「サテライトビジネスパーク地区」において、複合機能をもったインテリジェントビル及び拠点施設の導入を図る。</li> </ul>
	主要な公共施設の配置及び規模(2号施設)	サテライトビジネスパーク地区 道路(W=16m L=約145m)
区域の整備・開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針	<p>建築物の整備の方針を、各地区特性に応じて以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>サテライトビジネスパーク地区 <p>本地区の中でも、東名高速道路インターチェンジに近接し、シンボリックな立地にあり、ランドマークとなる施設建築物を配置する。容積率を有効に活用するとともに、スカイラインにメリハリをつけるために、高層部と低層部を適切に組み合わせて配置する。</p> <p>また複合機能拠点としての機能発揮を行うために、本厚木駅周辺地区の機能分担を図る業務施設や、インター南部地区周辺の流通関連業務施設及びサービス・利便施設等の配置を行う。</p> </li> <li>業務・商業地区 <p>本地区への主要なアプローチ道路である国道129号を挟み地区の玄関口にあたるためであり、地区を印象付けるにぎわいやアメニティのある業務・商業施設を配置する。</p> <p>地区の特性からにぎわいやアメニティを高めることができるように建築物のデザインに配慮する。</p> </li> <li>物流・業務地区 <p>業務施設及び物流の高次化・情報化を支援する施設を配置する。</p> </li> </ol>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	歩道状空地	約2,215㎡	約4,100㎡	—	
		広場状空地	—	約3,900㎡	—	
		ペDESTリアンデッキ	—	約1,850㎡	—	
	地区の区分	区分の名称	業務・商業地区	サテライトビジネスパーク地区	物流・業務地区	
		区分の面積	約4.4ha	約3.0ha	約6.2ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる用途以外の建築物は建築してはならない。			
			(1) 事務所 (2) 物品販売業を営む店舗(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律〔昭和23年法律第122号〕第2条第6項第5号に規定する営業の用に供するものを除く。) (3) 飲食店(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第4項に規定する営業の用に供するものを除く。) (4) 集会場 (5) 展示場 (6) スポーツの練習場 (7) 自動車修理工場 (8) 倉庫 (9) 自動車車庫 (10) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (11) トラックターミナル(自動車ターミナル法〔昭和34年法律第136号〕第2条第6項に規定するトラックターミナルをいう。)その他貨物の積卸しの用途に供する建築物 (12) 荷さばき場(流通業務市街地の整備に関する法律〔昭和41年法律第110号〕第5条第1項第4号に規定する荷さばき場をいう。)の用途に供する建築物 (13) 歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物 (14) 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	(1) 事務所 (2) 物品販売業を営む店舗(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律〔昭和23年法律第122号〕第2条第6項第5号に規定する営業の用に供するものを除く。) (3) 飲食店(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第4項に規定する営業の用に供するものを除く。) (4) 診療所(患者の収容施設を有するものを除く。) (5) 集会場 (6) 展示場 (7) スポーツの練習場 (8) 地域冷暖房施設(熱供給事業法〔昭和47年法律第88号〕第2条第2項に規定する熱供給事業の用に供する施設である建築物をいう。) (9) 歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物 (10) 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 (11) 前各号の建築物に附属するもの	(1) 事務所 (2) 物品販売業を営む店舗(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律〔昭和23年法律第122号〕第2条第6項第5号に規定する営業の用に供するものを除く。)の用途に供する建築物で、売場の床面積の合計が150平方メートル以下のもの (3) 飲食店(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第4項に規定する営業の用に供するものを除く。) (4) 金属板、金属線、紙若しくは合成樹脂の切断、木材の引割り、製氷又は冷凍の事業の用に供する工場 (5) 農産物、畜産物又は水産物の処理又は加工の事業の用に供する工場 (6) 自動車修理工場 (7) 建築基準法〔昭和25年法律第201号〕別表第2(ぬ)項第1号及び第3号に掲げる工場以外の工場(前3号に掲げる工場を除く。)で、作業場の床面積の合計が300平方メートル以下のもの (8) 卸売市場の用途に供する建築物 (9) 倉庫 (10) 自動車車庫	

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	(15) 前各号の建築物に附属するもの		(11) トラックターミナル（自動車ターミナル法〔昭和34年法律第136号〕第2条第6項に規定するトラックターミナルをいう。）その他貨物の積卸しの用途に供する建築物 (12) 荷さばき場（流通業務市街地の整備に関する法律〔昭和41年法律第110号〕第5条第1項第4号に規定する荷さばき場をいう。）の用途に供する建築物 (13) 自動車に直接燃料を供給するための建築物 (14) 洗車の用に供する建築物 (15) 建築基準法別表第2（ぬ）項第4号の規定により建築基準法施行令〔昭和25年政令第338号〕で定める数量以下の危険物の貯蔵又は処理に供する建築物 (16) 歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物 (17) 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 (18) 前各号の建築物に附属するもの
--------	------------	------------	---------------------	--	---

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	—	10分の40	—
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6	10分の6	—
		壁面の位置の制限	<p>建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界までの距離は、歩道未整備箇所については2.0m以上とする。</p> <p>また、歩道整備箇所のうち歩道幅員が2.0mに満たない箇所については、車歩道境界までの距離を2.0m以上とする。</p> <p>ただし、歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物については、この限りでない。</p>	<p>建築物の壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。</p>	<p>建築物の壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。</p> <p>(1) 歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物</p> <p>(2) 本規定が定められた際、現に存する建築物を増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合において、当該規定に適合しない現に存する建築物の部分</p>
		建築物の高さの最高限度	—	11.5m	—
		建築物の形態又は意匠の制限	建築物の外壁等の色彩は、周辺環境に配慮した落ち着きのある色調とする。		

「区域、再開発等促進区の区域、地区の区分、主要な公共施設の配置、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)