

# 岡津古久研究開発地区地区計画

都市計画決定年月日 当初決定 平成22年3月31日 厚木市告示第56号

名 称	岡津古久研究開発地区地区計画	
位 置	厚木市岡津古久及び小野地内	
面 積	約 78.3ha	
地区計画の 目 標	<p>本地区は、小田急小田原線愛甲石田駅の西方約2.5kmの市街化調整区域に位置し、研究・開発系用地として位置づけられている地区であり、現在、隣接する伊勢原市との行政界をまたぎ、研究開発施設による土地利用が図られている。</p> <p>本地区においては、今後、高度な社会要請に応じていくために更なる先端技術開発が求められることから、適切な土地利用の誘導を図る必要がある。</p> <p>このため、本地区計画は、隣接する伊勢原都市計画区域における「高森・栗窪・東富岡研究開発地区地区計画」との一体的な運用により、周辺の集落環境や良好な自然環境との調和を図る土地利用を誘導するとともに、良好な研究開発環境の創出と保全を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備 開発及び保全に関する方針	土地利用の方 針	周辺の自然環境との調和に配慮し、先端技術の研究開発施設の立地を図る。
	地区施設の整備の方針	開発行為により整備された公園の機能が損なわれないように維持・保全を図るとともに、周辺環境や景観と調和するよう、区域内の主要な緑地の保全を図る。
	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施設の立地を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、緑化率の最低限度及び垣又はさくの構造の制限について必要な基準を定める。
	緑化の方針	周辺環境と調和した緑豊かな潤いのある良好な研究開発環境を確保するため、隣接する伊勢原都市計画における「高森・栗窪・東富岡研究開発地区地区計画」区域と一体的に、敷地内の積極的な緑化を推進するとともに、樹林地等の自然緑地の適正な維持保全を図る。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公 園		1号公園 面積 約1.1ha	
				2号公園 面積 約1.1ha	
		緑 地		1号緑地 面積 約2.0ha (建築物の敷地面積に含む)	
				2号緑地 面積 約2.5ha (建築物の敷地面積に含む)	
	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	A地区	B地区
			区分の面積	約75.1ha	約3.2ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる用途以外の建築物は建築してはならない。ただし、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及びこれらに附属する建築物はこの限りでない。		・自動車車庫、倉庫及び調整池の維持管理のための建築物並びにこれらに附属する建築物
		建築物の容積率の最高限度	10分の10		
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5		
		建築物の敷地面積の最低限度	30,000㎡ ただし、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の敷地はこの限りでない。	3,000㎡ ただし、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及び調整池の維持管理のための建築物の敷地はこの限りでない。	
壁面の位置の制限		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。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。 (1)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 (2)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及び調整池の維持管理のための建築物			
建築物等の形態又は意匠の制限		市道F-289号線を境に、東側に配置する建築物は、1号緑地の稜線の最高高さを、西側に配置する建築物は、2号緑地の稜線の最高高さをそれぞれ超えないよう努めるとともに、建築物の屋根、外壁その他戸外から望見される部分及び屋外広告物の色彩及び装飾については、周辺環境や景観と調和するよう配慮する。			
緑化率の最低限度		100分の35		—	
垣又はさくの構造の制限		垣又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンス等とする。ただし、部分的に設けるもので、周辺的美観を損なわない構造仕様のものはこの限りでない。			

「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」

詳細は、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)