

都市計画提案について

1 提案区域の概要

(1) 計 画 地：小田原市久野333番1外

(2) 区 域 面 積：約8.7ha（A地区 約6.3ha、B地区 約2.4ha）

(3) 用途地域等：

A地区 工業地域

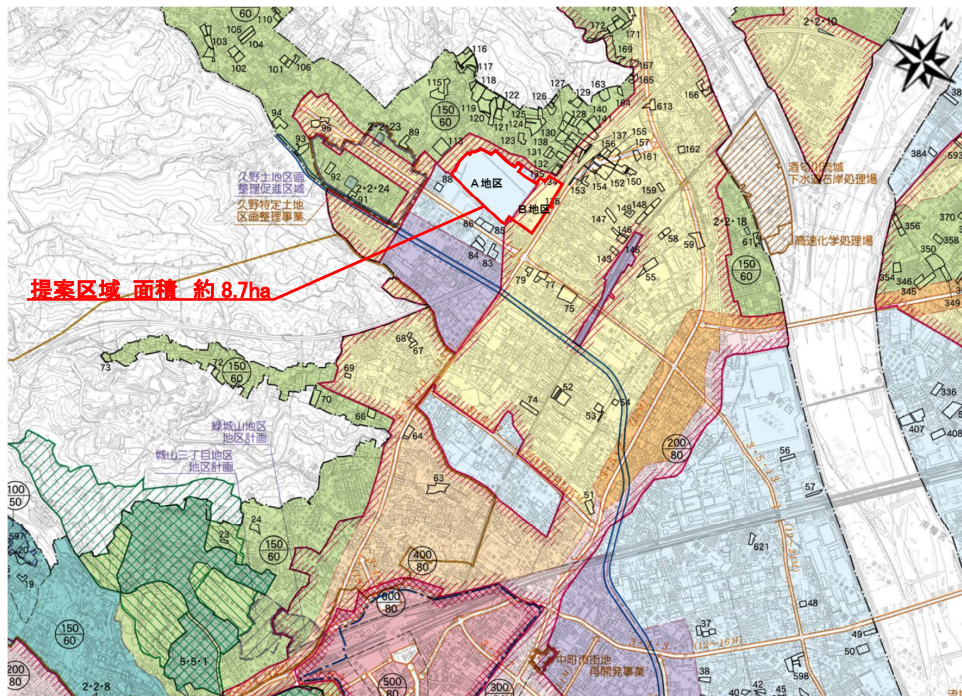
B地区 第1種住居地域

建ぺい率60%、容積率200%

建ぺい率60%、容積率200%

第5種高度地区（15m以下）

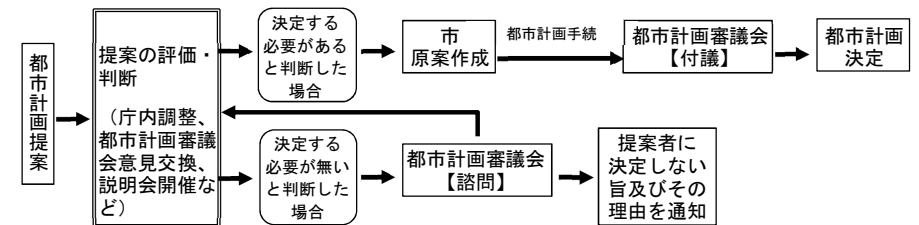
第2種高度地区（15m以下）



- ・工業地域では10,000㎡を超える特定大規模建築物(*)の立地は不可。
- ・上位計画の位置付けがあり、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、周辺の国道や県道における交通環境など、都市構造に大きな影響を及ぼさないことを市が認めるものは、『開発整備促進区を定める地区計画』を決定することで立地が可能。
- * 「特定大規模建築物」とは、店舗や映画館、アミューズメント施設、展示場等の大規模集客施設のこと。

2 都市計画提案制度

【都市計画提案手続きの流れ】



3 都市計画提案の変更

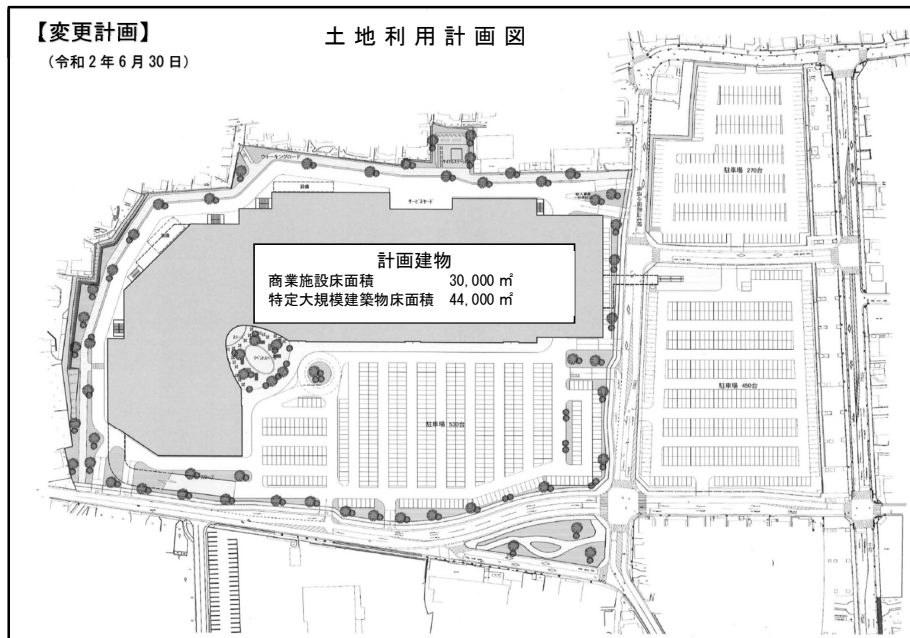
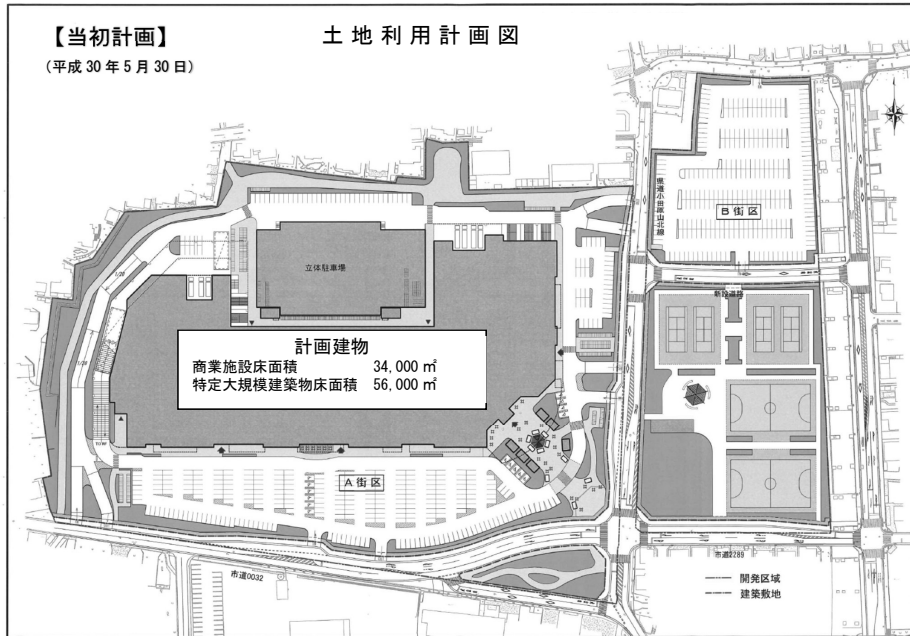
- ・当初計画では交通、産業の視点、周辺環境に対する影響などについて課題があったが、施設の規模を縮小することにより、交通に対して一定の配慮が図られるなど、解決に向けた取組が見られる変更計画が示された。

【施設規模等】

		当初計画 (平成30年5月30日)	変更計画 (令和2年6月30日)
面 積	延床面積	60,000㎡	48,000㎡
	特定大規模建築物床面積(*1) (バックヤード含む)	56,000㎡	44,000㎡
	商業施設床面積(*2) 小計	34,000㎡	30,000㎡
階 数		3階	2階(一部3階)
建築物の高さ		25m	25m

*1 特定大規模建築物床面積は、商業施設床面積にバックヤード等の床面積を含めたもの。

*2 商業施設床面積は、物販店舗や飲食店等の床面積。



4 都市計画の素案
久野東部地区地区計画の概要



	A地区 (工業地域・開発整備促進区)	B地区 (第1種住居地域・一般型)
建築物等の高さの最高限度	25m	
建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 長屋 3. 共同住宅、寄宿舎及び下宿 4. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場、場外勝舟投票券発売所その他これらに類するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. ホテル・旅館 2. 小学校・中学校・高等学校
誘導すべき用途	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場(建築物の用途の制限欄に掲げるものを除く。)、集会場、カラオケボックスで、その用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。)の床面積の部分の合計が一万平方メートルを超えるもの及び幼稚園並びに保育所。	—