

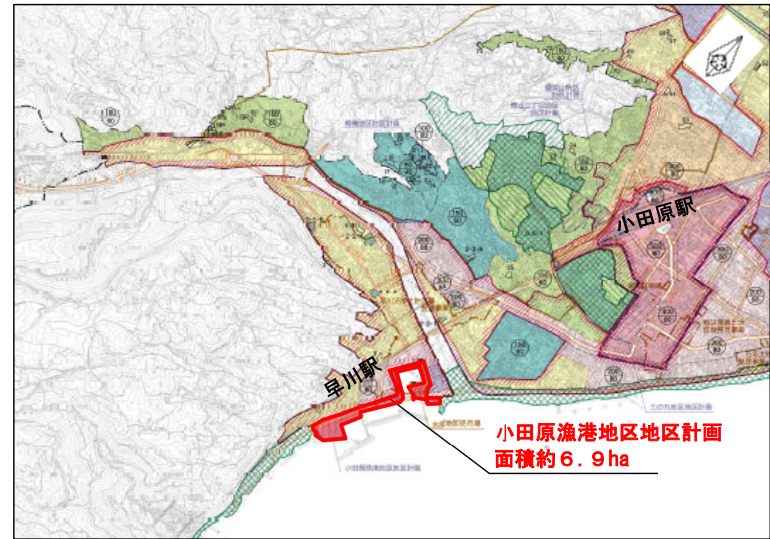
議第 1 号 小田原都市計画地区計画の変更について
(小田原漁港地区地区計画)

資料3-1

1 地区の概要

- ・ 位 置：小田原市早川一丁目及び早川字西組地内
- ・ 区 域 面 積：約 6.9ha
- ・ 用途地域等：

用途地域	準工業地域
建ぺい率／容積率	建ぺい率 60％／容積率 200％
高度地区	第 2 種高度地区 建築物の高さの最高限度：15m



2 地区計画区域の経緯

- ・ 小田原漁港地区は、水産業の振興、地域活性化を図る交流促進施設の整備を行うなど、都市的土地利用を図るため、第 7 回線引き見直しにて、一部の区域が市街化区域に編入された。(H28. 11)
- ・ また、良好な漁港環境を形成するため、線引き見直しに合わせて地区計画を決定し、主要な道路、広場、緑地を地区施設に位置付け、将来にわたりこれらの機能を維持・保全することとした。
- ・ こうした中、水産業の振興と地域活性化を目的に、水産物の販売や飲食を核とした交流促進施設、「漁港の駅 TOTOCO 小田原」が令和元年 11 月にオープンし、本市の主要観光施設の一つとして定着している。

3 地区計画の変更の背景

- ・ 令和 6 年（2024 年）4 月 1 日付で「漁港漁場整備法」が改正され、題名が「漁港及び漁場の整備等に関する法律（以下「法」）」に改められた。
- ・ 「小田原漁港地区地区計画（以下「地区計画」）」では、「建築物等の用途の制限」において、「漁港漁場整備法」の題名を引用していることから、地区計画を変更する必要がある。
- ・ 法改正により、法第 3 条第 2 号に掲げる機能施設の内容が変更され、立地できる建築物の用途が拡充された。

* 法改正に伴い追加された施設

- 陸上養殖施設、配送用作業施設、仲卸施設、直売所、発電施設、避難施設、避難経路、防災情報提供施設

4 変更の概要

(1) 立地可能な施設

- ・ 追加される施設への対応について、漁港管理者である神奈川県、市の施設所管課及び関係者（漁業・商業関係団体、自治会）との調整を行った結果、いずれの施設も立地可能となるよう地区計画を変更する。

(2) 施設の規模

- ・ 現在の地区計画では、機能施設については、施設規模（床面積）の制限を設けておらず、店舗・飲食店について床面積の合計を 3,000 ㎡以内としている。
- ・ 今回追加される施設の内、「直売所」は「店舗」に該当することから、これまでと同様の制限（床面積の合計 3,000 ㎡以内）となるよう、地区計画を変更する。

【参考】漁港及び漁場の整備等に関する法律 第 3 条第 2 項 機能施設（ト 抜粋）

新	旧
漁港及び漁場の整備等に関する法律	漁港漁場整備法
(漁港施設の意義) 第 3 条 この法律で「漁港施設」とは、次に掲げる施設であって、漁港の区域内にあるものをいう。	(漁港施設の意義) 第 3 条 この法律で「漁港施設」とは、次に掲げる施設であって、漁港の区域内にあるものをいう。
2 機能施設	2 機能施設
ト 漁獲物の処理、保蔵及び加工及び販売施設	ト 漁獲物の処理、保蔵及び加工施設
荷さばき所、荷役機械、配送用作業施設、蓄養施設、水産倉庫、野積場、製氷、冷凍及び冷蔵施設、加工場、仲卸施設並びに直売所	荷さばき所、荷役機械、蓄養施設、水産倉庫、野積場、製氷、冷凍及び冷蔵施設、加工場

・・・追加施設