

海老名都市計画地区計画の決定（海老名市決定）

都市計画海老名駅駅間地区地区計画を次のように決定する。

名称	海老名駅駅間地区地区計画	
位置	海老名市上郷字牛ヶ淵、字鎌倉町及び字大田切地内	
面積	約15.7ha	
地区計画の目標	<p>本地区は小田急小田原線・相模鉄道本線海老名駅とJR相模線海老名駅の間に位置し、鉄道の結節点という立地条件を活かし、土地の高度利用を促進して商業・業務・文化・都市型住宅機能等を集積することにより、海老名駅を中心とする東西一体の中心市街地にふさわしい市街地整備を図ることを目標とする。</p>	
土地利用に関する基本方針	<p>地区を5つに区分し、それぞれ、次の方針に基づき土地利用を誘導する。</p> <p><A地区> 駅前の立地条件を活かして、民間開発事業により合理的で健全な土地の高度利用を促進し、良好な都市型住宅、商業・業務機能等の集積及び地域交通対策を目的とする駐車施設を誘導する地区とする。</p> <p><B地区> 駅前の立地条件を活かして、民間開発事業による合理的で健全な土地の高度利用を促進し、中心市街地にふさわしい賑わい空間の創出を図るため、商業・業務機能等及び地域交通対策を目的とする駐車施設を誘導する地区とする。</p> <p><C地区> 既存文化施設と周辺環境との調和を図りつつ、文化施設等を誘導する地区とする。</p> <p><D地区> 海老名駅周辺の環境に配慮しつつ、鉄道関連施設及び鉄道便益の向上に供する施設を誘導する地区とする。</p> <p><E地区> 区域内の供給処理施設、その他来街者の便益に供する施設を誘導する地区とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	公共施設等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 地域住民、来街者、駅利用者等が安全かつ快適に利用できる歩行者空間を確保するため駅に接続する道路と歩道状空地等を整備する。 2 市民生活の利便性の向上、商業・業務・文化・住居等の有効な都市機能のつながりを図るため、地区幹線道路、区画道路、広場、緑道等を整備する。 3 施設整備については、バリアフリーを基本とし、誰もが安全、快適に過ごせる環境づくりに努める。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 市の核となる海老名駅前にふさわしい施設の立地を誘導し、高度利用を促進するため、建築物の用途の制限、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、建築物の高さの最高限度及び建築物の形態又は意匠の制限等の制限について定める。 2 ゆとりと潤いのある空間を生み出すために、壁面の位置の制限を定めることにより歩道状空地を確保し、良好な歩行空間の創出を図る。 3 敷地内の緑化を推進するとともに、緑道及び広場等の整備を行うことで、良好な市街地環境を形成する。 4 都市環境に配慮した駐車場及び駐輪場の導入を図る。また、車の出入りについては、道路及び歩行空間との関係に配慮する。 5 A地区、B地区については、道路など都市基盤施設の整備後に見直すことを想定する本市の中心的な都市拠点としての高度利用を図るにふさわしい基準容積率を設定し、また、B地区は、地域への貢献度を適切に評価し、容積率の最大限度を指定することにより、地区特性に応じた都市空間を形成する。

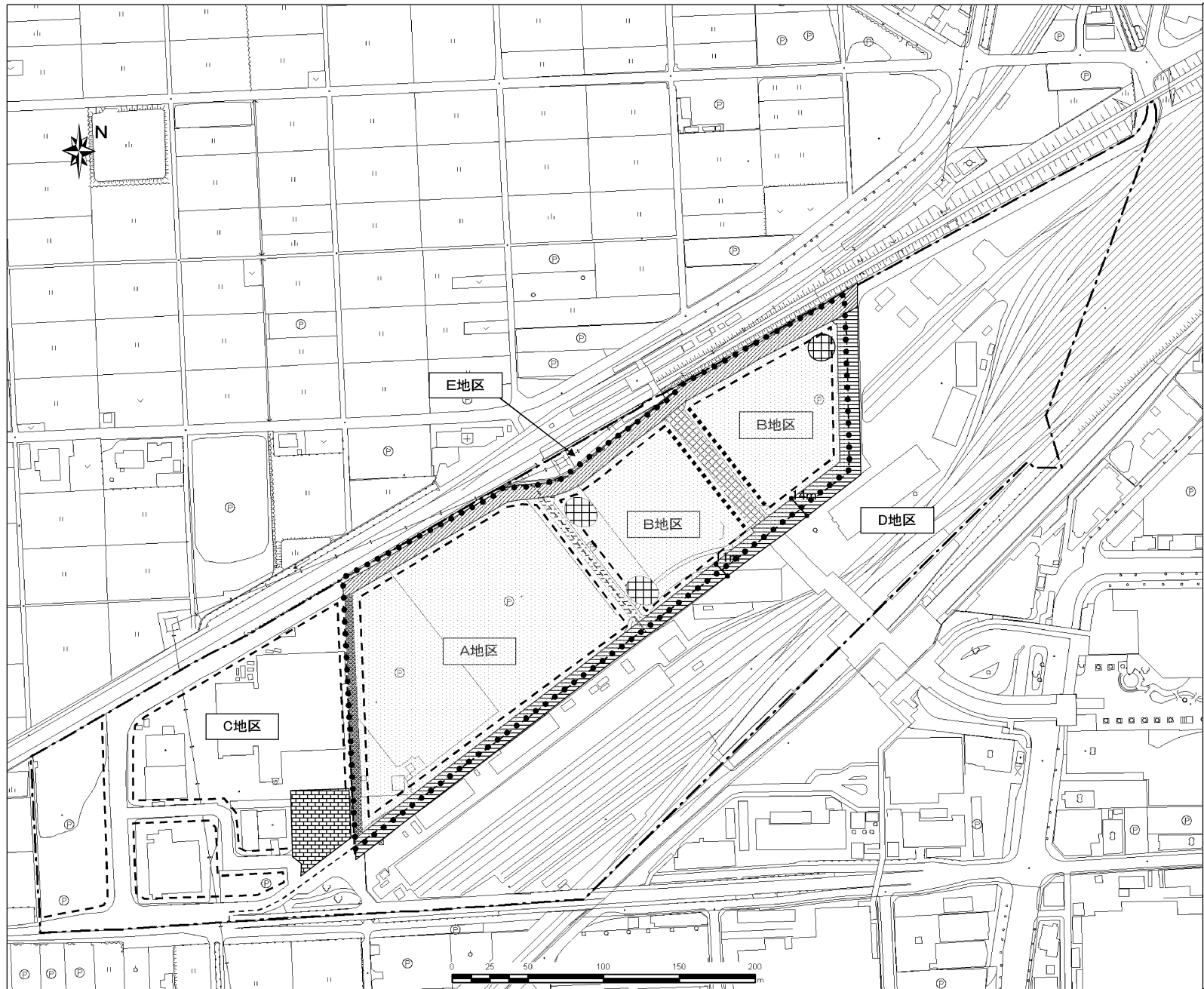
再開発等促進区	面積	約5.1ha（A地区、B地区）					
	土地利用に関する基本方針	1 都市型住宅、商業・業務機能等の諸機能が調和し、鉄道駅の利便性を活かした、にぎわいと魅力ある市街地を形成するため、高度かつ複合的な土地利用を実現する。 2 駐車場と道路等の一体的な整備を進め公共交通機関の利用を促進することにより、地域交通及び都市環境の改善に寄与する。					
	主要な公共施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	地区幹線道路	12m	約340m	—	拡幅
			区画道路1号	12m	約100m	—	拡幅
		広場	広場	—	—	約800㎡	新設
			広場1号	—	—	約1,500㎡	既設
		その他の公共空地	緑道	6m	約160m	—	新設
		地区の区分	区分の名称	A地区			B地区
区分の面積	約2.7ha			約2.4ha			
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	本地区においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く) 2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場外勝舟投票券発売所その他これらに類するもの 3) 自動車教習所 4) 畜舎					
	建築物の容積率の最高限度	10分の40			10分の50		
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6			10分の8		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	1,000m ²
		壁面位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(以下、外壁等という。)から前面道路の境界線及び敷地境界線までの距離は、2m以上とする。ただし、外壁等の前面に公共用歩廊がある場合は1m以上とする。</p> <p>ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。</p> <p>1) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>2) 公共用歩廊</p> <p>3) 公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、階段又はスロープ</p>
		壁面の後退区域における工作物の設置の制限	<p>壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域には、門、塀、広告物、看板等、通行の妨げとなる工作物を設置してはならない。ただし、次に掲げる工作物はこの限りでない。</p> <p>1) 電線類の地中化に伴う変圧器</p> <p>2) 照明灯</p> <p>3) 車止め</p> <p>4) その他公益上必要なもの</p>
		建築物の高さの最高限度	100m
		建築物の形態又は意匠の制限	建築物の形態、意匠、色彩等については、周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこととする。
		垣又はさくの構造等の制限	道路又は緑道に面する垣又はさくは、生垣又は透視可能なフェンス等とする。ただし、フェンス等の基礎の高さは地盤面から0.6mを限度とする。

地区の区分	区分の名称	C地区	D地区	E地区
	区分の面積	約3.4ha	約7.1ha	約0.1ha
地区整備計画	建築物の用途の制限	<p>本地区においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 学校 2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場外勝舟投票券発売所その他これらに類するもの 3) 自動車教習所 4) 畜舎 	<p>本地区においては、次に掲げる建築物以外は建築してはならない。ただし、公益上必要な建築物を除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 鉄道事業の用に供する建築物 2) 鉄道事業に従事する者の利用に供する建築物 3) 駅利用者の便益に供する店舗、飲食店でその用途の供する部分の床面積の合計が1,000㎡を超えないもの 	<p>本地区においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 学校 2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場外勝舟投票券発売所その他これらに類するもの 3) 自動車教習所 4) 畜舎
	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	—		
	壁面位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(以下、外壁等という。)から前面道路の境界線及び敷地境界線までの距離は、2m以上とする。ただし、外壁等の前面に公共用歩廊がある場合は1m以上とする。</p> <p>ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物 2) 公共用歩廊 3) 公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、階段又はスロープ 	—	

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の後退区域における工作物の設置の制限	<p>壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域には、門、塀、広告物、看板等、通行の妨げとなる工作物を設置してはならない。ただし、次に掲げる工作物はこの限りでない。</p> <p>1) 電線類の地中化に伴う変圧器 2) 照明灯 3) 車止め 4) その他公益上必要なもの</p>	—	
		建築物の高さの最高限度		—	
		建築物の形態又は意匠の制限	建築物の形態、意匠、色彩等については、周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこととする。		
		垣又はさくの構造等の制限	道路又は緑道に面する垣又はさくは、生垣又は透視可能なフェンス等とする。ただし、フェンス等の基礎の高さは地盤面から0.6mを限度とする。		—



「区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」








【凡例】

-  地区計画区域
-  地区整備計画区域
-  再開発等促進区
-  地区境界線

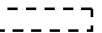

【2号施設】

-  地区幹線道路
(幅員12m)
-  区画道路1号
(幅員12m)

【地区施設】

-  区画道路2号
(幅員11m、14m)
-  区画道路3号
(幅員6m)
-  広場
-  広場1号
-  緑道

【壁面位置の制限】

-  壁面の位置の制限
(後退距離2m以上)
-  壁面の位置の制限
(後退距離1m以上)