

海老名都市計画地区計画の決定（海老名市決定）

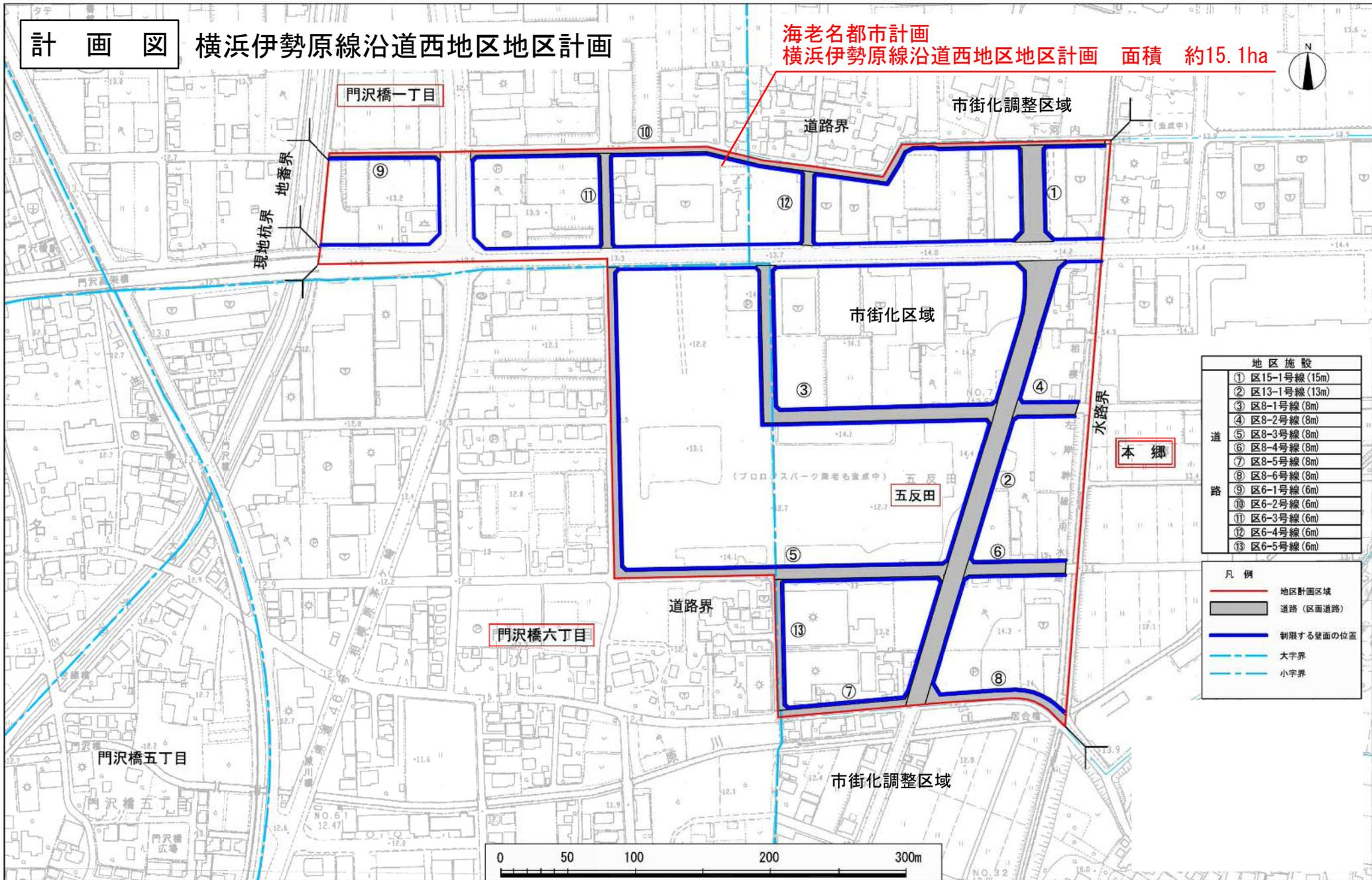
都市計画横浜伊勢原線沿道西地区地区計画を次のように決定する。

名 称		横浜伊勢原線沿道西地区地区計画						
位 置		海老名市本郷字五反田、門沢橋一丁目及び門沢橋六丁目地内						
面 積		約15.1ha						
地区計画の目標		<p>本地区を含めた県道22号（横浜伊勢原）沿道を中心とした本郷地区・門沢橋地区については、工業系機能を主体とした市の副次的な拠点形成を目指したまちづくりを推進している。また、県道22号（横浜伊勢原）については、県中央部と横浜を結ぶ東西交通を担う重要な路線であるとともに、近隣住民や地域の産業活動を支える主要な路線として、4車線化の拡幅改良整備等を促進している。</p> <p>本地区は、圏央道（さがみ縦貫道路）海老名 I Cから約3kmの県道22号（横浜伊勢原）沿道に位置しており、この土地の優位性を活かし、工業系を主体とした土地利用を誘導するとともに、県道沿道や既存集落の市街地環境に配慮した土地利用を誘導することを目標とする。</p>						
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用に関する基本事項	幹線道路に面し、交通利便性が高い地区であることから、工業系土地利用を主体に地域住民の生活利便性の向上のための施設を誘導し、魅力と活力のある土地利用を図る。						
	地区施設の整備の方針	地区内の道路機能の向上を図るため、区画道路を配置する。						
	建築物等の整備の方針	工業系機能を主体とした市の副次的な拠点形成を図るためにふさわしい施設立地を誘導するとともに、工場・倉庫の操業環境、既存住宅、地区外の建築形態の状況を踏まえ、建築物の用途の制限、壁面位置の制限、建築物の高さの最高限度等を定める。						
	緑化の方針	周辺に調和した景観づくり、公害防止及び防災機能を高めるため、敷地内緑化等、公開性の高い緑地の形成を促進するとともに、開発行為・建築行為の区域となる敷地については、市が定める開発行為・建築行為の緑化基準を踏まえた緑地の確保を図る。						
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考		
		道路	区15-1	15m	約70m	道路が交差する場所においては、隅切りを5m設ける。		
			区13-1	13m	約340m			
			区8-1	8m	約280m			
			区8-2	8m	約60m			
			区8-3	8m	約470m			
			区8-4	8m	約80m			
			区8-5	8m	約90m	道路が交差する場所においては、隅切りを3m設ける。		
			区8-6	8m	約90m			
			区6-1	6m	約90m			
			区6-2	6m	約490m			
			区6-3	6m	約70m			
			区6-4	6m	約50m			
			区6-5	6m	約100m			
			当該地区計画区域の境界部に位置する道路の幅員は、当該地区計画区域外の道路幅員を含め、総幅員について指定する幅員以上確保すること。					

地区整備計画	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（当該地区計画の都市計画決定時点において、現に住宅の用に供する建築物の敷地として使用されている土地を除く。）</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(5) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年11月16日政令第338号）第130条の6の2に規定する運動施設</p> <p>(6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(7) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第8条第1項に規定する一般廃棄物処理施設又は同法第15条第1項に規定する産業廃棄物処理施設の用に供する建築物（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）</p>
	壁面の位置の制限	<p>建築物（門又は塀を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、0.6m以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分は、この限りでない。</p> <p>(1) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの</p> <p>(2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であるもの</p> <p>(3) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの</p>
	建築物の高さの最高限度	<p>次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 最高高さ30.0mを超えてはならない。</p> <p>(2) 建築物の最高高さ10.0mを超える建築物は、当該地区計画区域外の用途地域の指定のない区域（以下「無指定区域」という。）を建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）別表第4（い）欄の1の項に掲げる地域とみなして、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、同表（は）欄の1の項に掲げる平均地盤面からの高さの水平面（当該建築物敷地内の部分を除く。）に敷地境界線からの水平距離が5.0mを超える範囲（無指定区域に限る。）において、同表（に）欄の1の項の（1）の号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのない高さ（同法第56条の2第3項の規定を準用しても差し支えない。）とする。</p> <p>この場合において、同一の敷地内に二以上の建築物があるときは、これらの建築物を一の建築物とみなして適用する。</p>
	建築物の形態又は意匠の制限	<p>建築物及び屋外広告物等の形態、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。</p>
	建築物の緑化率の最低限度	<p>敷地面積に対して3%以上とする。</p>

計 画 図 横浜伊勢原線沿道西地区地区計画

海老名都市計画  
 横浜伊勢原線沿道西地区地区計画 面積 約15.1ha



地区施設	
①	区15-1号線 (15m)
②	区13-1号線 (13m)
③	区8-1号線 (8m)
④	区8-2号線 (8m)
⑤	区8-3号線 (8m)
⑥	区8-4号線 (8m)
⑦	区8-5号線 (8m)
⑧	区8-6号線 (8m)
⑨	区6-1号線 (6m)
⑩	区6-2号線 (6m)
⑪	区6-3号線 (6m)
⑫	区6-4号線 (6m)
⑬	区6-5号線 (6m)

凡 例	
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	地区計画区域
<span style="border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	道路 (区画道路)
<span style="border: 2px solid blue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	制限する壁面の位置
<span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	大字界
<span style="border: 1px dashed cyan; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	小字界