

計画書

海老名都市計画地区計画の決定（海老名市決定）

都市計画厚木駅南地区地区計画を次のように決定する。

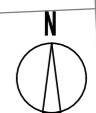
名 称		厚木駅南地区地区計画				
位 置		海老名市河原口字下長沢、河原口一丁目及び中新田三丁目地内				
面 積		約 1.4ha				
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、小田急小田原線及びJR相模線「厚木駅」の直近に位置している。</p> <p>本地区計画は、市街地再開発事業に併せ、土地の高度利用により賑わいの創出や道路、駅前交通広場等の都市基盤施設を整備し、地域交流拠点にふさわしい良好な市街地環境の形成、維持、保全を図っていくことを目標とする。</p>				
	土地利用に関する基本方針	<p>駅前地区における商業、業務、サービス施設等の誘導及び駅前交通広場の整備を行うことにより、賑わいのある空間の形成を図りつつ、地域特性を活かした都市型住宅の整備を図る。</p>				
	地区施設の整備の方針	<p>地域の交通結節点機能と安全で快適な歩行者空間を確保するため、駅前交通広場や道路を適切に配置し、これら機能の維持・保全を図る。</p>				
	建築物等の整備の方針	<p>良好な街区環境を創出し、周辺環境に調和した土地利用の誘導を図るため、建築物の用途の制限、容積率の最高限度・最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度、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垣又はさくの構造等について必要な制限を定める。</p>				
	緑化の方針	<p>緑豊かな街区を演出するため、積極的かつ効果的な都市型緑化に努める。</p>				
地区整備計画	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
	道路	区画道路1号	約7m (10m)	約90m	—	拡幅 括弧内は 全幅員
		区画道路2号	約12.5m	約150m	—	新設 (駅前交通広 場約1,350㎡ 含む)
		区画道路3号	約6m	約60m	—	拡幅
	広場	広場	—	—	約400㎡	新設
建築物等の制限に関する	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 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>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) 畜舎（ペットショップ、動物病院等に附属するものは除く。）</p>				
	建築物の容積率の最高限度	30/10				

地区整備計画	建築物の容積率の最低限度	20/10 ただし、厚木駅南地区第一種市街地再開発事業区域外はこの限りでない。
	建築物の建ぺい率の最高限度	7/10
	建築物の建築面積の最低限度	300 m ²
	建築物等の高さの最高限度	45m
	建築物の敷地面積の最低限度	500 m ² ただし、当該地区計画の都市計画決定の告示日において、現に建築物の敷地として使用されている土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、当該敷地面積を敷地面積の最低限度とする。
	壁面の位置の制限	建築物の外壁（門又は塀を除く。）又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置（以下「外壁の後退」という。）の制限を超えて建築してはならない。外壁の後退距離は敷地境界から1.0m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。 (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 (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 (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 m ² 以内であるもの
	垣又はさくの構造等の制限	道路及び広場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。
	建築物等の形態又は意匠の制限	次に掲げるとおりとする。 (1) 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。 (2) 配管類、室外機及び屋上に設置される機器・設備は景観に配慮した位置や目隠しの工夫を図る。
	建築物の緑化率の最低限度	敷地面積に対して3%以上とする。

「区域、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」

理由

別添理由書のとおり



河原口一丁目

海老名都市計画地区計画
厚木駅南地区地区計画 面積 約1.4ha

凡 例			
番号間	境界	備考	地区計画区域及び地区整備計画区域
① - ②	道路界	県道43号藤沢厚木	区画道路1号 計画幅員約7.0m (全幅員10.0m)
② - ③	地番界	別添公図写しのとおり	区画道路2号 計画幅員約12.5m
③ - ④	道路界		区画道路3号 計画幅員約6.0m
④ - ⑤	現地杭界		広 場
⑤ - ⑥	地番界	別添公図写しのとおり	壁面位置の制限 (後退距離1.0m以上)
⑥ - ⑦	現地杭界		字 界 線
⑦ - ⑧	道路界		
⑧ - ⑨	鉄道界		
⑨ - ①	現地杭界		

河原口

下長沢

中新田三丁目



1:2,500

市町名	海 老 名 市
事項	
件 名	海老名都市計画地区計画の決定 厚木駅南地区地区計画
図面の名称	計 画 図
縮 尺	1 / 2,500
番 号	1 の 1
作成年月日	年 月 日