計 画 書

海老名都市計画地区計画の決定 (海老名市決定)

都市計画海老名市役所周辺地区地区計画を次のように決定する。

	名称	海老名市役所周辺地区地区計画
		海老名市中新田二丁目、河原口字相沢、字八反町、字二大縄及び
	位置	字五大縄、河原口五丁目、勝瀬字小宝、中央二丁目、中央三丁目
		並びに大谷字高田、字溝添及び字三貫田地内
	面積	約 39. 4ha
地区計画の目標		本地区は、小田急電鉄小田原線海老名駅及び相模鉄道本線海老名駅から約700m南に位置し、商業や業務、行政サービス、生涯学習・文化、医療・福祉等の様々な機能が集積し、多くの人が集まり交流する「都市交流拠点」である海老名駅周辺の中心市街地に隣接している。 本地区は、住宅市街地の形成を図るとともに、本市の中心市街地に隣接した立地特性を活かし、新たな商業・業務機能を誘導することで、海老名駅周辺のさらなる賑わいの創出やまちの魅力向上を目指した新市街地の形成を図る。また、既に市役所等の公共施設、広域的な救急医療や地域医療を支援する病院の機能を有する医療施設、福祉施設等が多く集積している地区でもあることから、これらの機能の維持・増進を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	居住機能のほか、商業・業務機能も備えた良好な市街地形成、既に立地している公共公益施設の維持・増進を図るため、地区全体を土地利用の特性毎に区分し、以下の方針のもとに土地利用を誘導する。 < A地区> 住宅市街地の形成を図るとともに、幹線道路に面している立地特性を活かし、店舗などの沿道サービス施設を誘導することで、居住機能を中心とした複合的な新市街地の形成を図る地区とする。 < B-1 北地区> 良好な都市型住宅の立地を誘導しつつ、幹線道路沿道の立地特性を踏まえ、店舗等の利便施設の誘導を図る地区とする。 < B-1 南地区> 広域的な救急医療や地域医療の支援等の機能と福祉機能の維持・増進・拡充を図るため、医療・福祉系施設を主体とした土地利用の誘導を図る地区とする。 < B-2地区> 良好な都市型住宅の立地を誘導しつつ、住環境と調和する店舗や事業所等の誘導を図る地区とする。 < B-3 地区> 良好な都市型住宅の立地を誘導しつつ、店舗等の利便施設や雇用の確保等に資する業務系施設の誘導を図る地区とする。

区域の整備・開発及び保全に関する方針		<c-1地区> 幹線道路である市道海老名駅大谷線沿いに面した立地特性 を活かし、沿道サービス型の店舗等、まちの賑わいや生活利便 性の向上に資する施設の誘導を図る地区とする。 <c-2地区> 良好な都市型住宅を誘導するとともに、北側の中心市街地か ら連続した商業施設の立地を図るなど、中心市街地の機能を補</c-2地区></c-1地区>
	土地利用の方針	完する地区とする。 〈C-3地区〉 本地区東側の住宅地から連続した良好な都市型住宅の立地を基本としつつ、生活利便施設等の誘導を図る地区とする。 〈D-1地区〉 幹線道路である市道海老名駅大谷線沿いに面した立地特性を活かし、主に沿道サービス型の店舗等を主体としたまちの賑わいや生活利便性の向上に資する施設の誘導を図る地区とする。 〈D-2地区〉 海老名駅からの連続性を活かし、商業・業務機能等を主体としたまちの賑わいの創出、雇用の確保等、生活利便性の向上に資する施設等の誘導を図る地区とする。 〈D-3地区〉 本地区東側の住宅地から連続した良好な都市型住宅の立地を基本としつつ、生活利便施設の誘導を図る地区とする。 〈E地区〉 市役所、消防署などの公共公益施設を主体とした土地利用の誘導を図る地区とする。
針	地区施設の整備の方針	地区内の機能向上及び維持を図るため、区画道路、公園、緑 地及び広場を配置する。
	建築物等の整備の方針	市の中心市街地に隣接した立地特性を活かした施設を誘導するとともに、良好な街区環境の維持・保全、周辺環境に調和した土地利用を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。
	緑化の方針	新たな緑の創出を図り、緑豊かなまちづくりを推進するとともに、周辺環境と調和した市街地形成を図るため、敷地内の積極的な緑化に努める。
	防災機能の確保の方針	雨水出水による浸水を抑制し、家屋、事業所資産等の経済的被害や都市機能の低下による被害等の防止または低減を図るため、敷地内の積極的な雨水対策に努める。

		種類	名称	幅員	延長	面積	備考
			区画道路1号	8m	約 250m	_	既設
			区画道路2号	12m	約 230m	_	既設
			区画道路3号	11m	約 230m	_	既設
		道路	区画道路4号	13m	約 230m	_	既設
		坦珀	区画道路 5 号	13m	約 380m	_	既設
Let			区画道路6号	13m	約 440m	_	既設
地区整備計	lub III + F⇒TL or		区画道路7号	6m	約 440m	_	拡幅
整	地区施設の		区画道路8号	6m	約 30m	_	拡幅
1/m 計	配置及び規模	公園	公園-1	_	_	約 1,090 m²	新設
画			公園-2	_	_	約 2, 290 ㎡	新設
			公園-3	_	_	約 380 ㎡	新設
			公園-4	_	_	約 1, 110 ㎡	新設
			緑地一1	_	_	約 580 ㎡	既設
		緑地	緑地-2	_	_	約 150 ㎡	既設
			緑地一3	_	_	約 660 ㎡	新設
		広場	広場-1	_	_	約 660 ㎡	新設
		四伽	広場-2	_	_	約 890 ㎡	新設

		地区の	名称	A地区
		区分	面積	約 7. 8ha
			四個	W *
				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 1.0m以上とし、敷地境界線まで
				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
	Z -11-	陸士のは	- - -	の部分は、この限りでない。
	築	壁面の位	<u>[]</u>	(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
地	物	の制限		Ø)
区整備計	建築物等に			(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
備	関			下であるもの
画	する			(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
	る事項			下で、かつ、床面積の合計が 5.0 ㎡以内であるもの
	垻	7-1- 65 44- 5	t o T/ th	建築物及び屋外広告物等の形態、意匠については、周辺と
		建築物等		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
		又は意匠	この利限	いこととする。
				道路及び緑地に面する垣又は柵は、生垣又は透視可能なフ
		垣又は柵	骨 の	ェンス等とする。
		構造の制限		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	名称	B-1 北地区	B-1南地区	
		区分	面積	約 2. 4ha	約 2. 9ha	
				次に掲げる建築物は、建築 次に掲げる建築物は、		
				してはならない。	してはならない。	
				(1) 店舗、飲食店の用途に供	(1) 住宅(兼用住宅を含む。)	
				する部分の床面積の合計	(2) 店舗、飲食店の用途に供	
				が 3,000 ㎡を超えるもの	する部分の床面積の合計	
				(2) ホテル又は旅館	が 3,000 ㎡を超えるもの	
				(3) ボーリング場、スケート	(3) ホテル又は旅館	
				場、水泳場その他これら	(4) ボーリング場、スケート	
				に類する建築基準法施行	場、水泳場その他これら	
				令第 130 条の6の2に規	に類する建築基準法施行	
		建築物等	等の用途	定する運動施設	令第 130 条の6の2に規	
		の制限		(4) カラオケボックスその他	定する運動施設	
				これに類するもの	(5) カラオケボックスその他	
				(5) マージャン屋、ぱちんこ	これに類するもの	
				屋、射的場、勝馬投票券発	(6) マージャン屋、ぱちんこ	
				売所、場外車券売場その	屋、射的場、勝馬投票券発	
	7-1-			他これらに類するもの	売所、場外車券売場その	
	建 築			(6) 自動車教習所 (7) 玄久(3) よいよく	他これらに類するもの	
地区	物			(7) 畜舎(ペットショップ、動	(7) 自動車教習所	
整整	すに			物病院等に附属するものを除く。)	(8) 畜舎(ペットショップ、動 物病院等に附属するもの	
区整備計	関す			(1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1)	を除く。)	
画	建築物等に関する事項			120 m²		
	項			ただし、次の各号のいずれかに該当する土地についてはこ		
				の限りでない。		
		建築物の敷地 面積の最低限度		(1)当該地区計画の都市計画決定時点において、当該土地の面		
				積が 120 ㎡未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用		
				する土地		
				(2)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		
				建築物の敷地として使用する土地		
				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1.0m以上とし、敷地境界線まで		
				の距離は 0.6m以上とする。		
					いに該当する建築物及び建築物	
		 壁面の位	无置	の部分は、この限りでない。		
		の制限		(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 5.0 ㎡以内であるもの	
		建築物等	等の高さ	31:	m	
		の最高限	良度	31.	111	

	建築物等の形態 又は意匠の制限		建築物及び屋外広告物等の形態、意匠については、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。
		は柵のり制限	道路及び緑地に面する垣又は柵は、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。
土地 <i>0</i> に関す 項		雨水貯留浸透施設	海老名市住みよいまちづくり条例別表第3に定める整備基準に従い、建築物の敷地面積が5,000 ㎡以上の場合は、雨水出水による浸水を著しく抑制するため、雨水貯留施設を設置する。また、建築物の敷地面積が5,000 ㎡未満の場合は、雨水出水による浸水を抑制するため、雨水貯留施設または雨水浸透施設を設置する。

	地区の	名称	B-2地区	B-3地区	
	区分	面積	約 5. 5ha	約 6.3 ha	
地区整備計建築物等に関す		か 用途	次に掲げる建築物は、建築 してはならない。 (1) 店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が3,000 ㎡超えるもの (2) ホテル又は旅館 (3) ボーリング場、の他これが場である。 に類する建築をの2に規定する運動施設 (4) カラオケボックスその他これに類するもの (5) マージャン屋、財的場、勝馬投票券で他これらい場が事券である。 (6) 自動車教習所 (7) 畜舎(ペットショップ、動物病院等に附属するものを除く。)	次に掲げる建築物は、建築 してはならない。 (1) ホテル又は旅館 (2) カラオケボックスその他 これに類するもの (3) 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 (4) 自動車教習所 (5) 畜舎(ペットショップ、動 物病院等に附属するもの を除く。)	
備計画関する事項	建築物の面積の最)敷地 }低限度	120 ㎡ ただし、次の各号のいずれかに該当する土地についてはこの限りでない。 (1) 当該地区計画の都市計画決定時点において、当該土地の面積が120 ㎡未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用する土地 (2) 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の敷地として使用する土地		
	壁面の位の制限	拉置	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1.0m以上とし、敷地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。 (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5.0㎡以内であるもの		
	建築物等の最高限		31 m	45 m	

	物等の形態 意匠の制限	建築物及び屋外広告物等の形態、意匠については、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。
垣又は柵の構造の制限		道路及び緑地に面する垣又は柵は、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。
土地の利用 に関する事 項	雨水貯留 浸透施設	海老名市住みよいまちづくり条例別表第3に定める整備基準に従い、建築物の敷地面積が5,000 ㎡以上の場合は、雨水出水による浸水を著しく抑制するため、雨水貯留施設を設置する。また、建築物の敷地面積が5,000 ㎡未満の場合は、雨水出水による浸水を抑制するため、雨水貯留施設または雨水浸透施設を設置する。

		地区の	名称	C-1地区	C-2地区	C-3地区
		区分	面積	約 1.6ha	約 2. 6ha	約 1. 3ha
				次に掲げる建築	次に掲げる建築	次に掲げる建築
				物は、建築しては	物は、建築しては	物は、建築しては
				ならない。	ならない。	ならない。
				(1) 店舗、飲食店の	(1) ホテル又は旅	(1) 店舗、飲食店の
				用途に供する	館	用途に供する
				部分の床面積	(2) マージャン屋、	部分の床面積
				の合計が	ぱちんこ屋、射	の合計が
				10,000 ㎡を超	的場、勝馬投票	10,000 ㎡を超
				えるもの	券発売所、場外	えるもの
				(2) ホテル又は旅	車券売場その	(2) ホテル又は旅
				館	他これらに類	館
				(3) カラオケボッ		(3) カラオケボッ
				クスその他こ		クスその他こ
				れに類するも	(4) 倉庫業を営む	れに類するも
				(A) = 35 × 12	倉庫	<i>(</i>)
				(4) マージャン屋、	(5) 畜舎 (ペットシ	
	净			ぱちんこ屋、射 的場、勝馬投票	ョップ、動物病 院等に附属す	ぱちんこ屋、射 的場、勝馬投票
	築				るものを除	新
地区	物等			事券売場その	うりのを く。)	事券売場その
整	に			他これらに類	(6) 原動機を使用	世の元物での他これらに類
区整備計	関す	建築物等	等の用途	するもの	する工場(店舗	するもの
画	建築物等に関する事項	の制限		(5) 劇場、映画館、	及び飲食店に	(5) 劇場、映画館、
	項			演芸場若しく		演芸場若しく
				は観覧場又は	を除く。)	は観覧場又は
				ナイトクラブ		ナイトクラブ
				その他これに		その他これに
				類する建築基		類する建築基
				準法施行令第		準法施行令第
				130条の7の3		130条の7の3
				に規定するも		に規定するも
				\mathcal{O}		0
				(6) 自動車教習所		(6) 自動車教習所
				(7) 倉庫業を営む		(7) 倉庫業を営む
				倉庫		倉庫
				(8) 畜舎 (ペットシ		(8) 畜舎 (ペットシ
				ョップ、動物病		ョップ、動物病
				院等に附属す		院等に附属す
				るものを除		るものを除
				<.)		<.)
				(9) 原動機を使用		(9) 原動機を使用
				する工場(店舗		する工場(店舗
				及び飲食店に		及び飲食店に

	附属するもの		附属するもの	
	を除く。)		を除く。)	
建蔽率の 最高限度	7/10			
	120 m²	500 m²	120 m²	
	ただし、次の各	ただし、次の各	ただし、次の各	
	号のいずれかに該	号のいずれかに該	号のいずれかに該	
	当する土地につい	当する土地につい	当する土地につい	
	てはこの限りでな	てはこの限りでな	てはこの限りでな	
	V,	V'o	V,	
	(1)当該地区計画	(1)当該地区計画	(1)当該地区計画	
	の都市計画決	の都市計画決	の都市計画決	
	定時点におい	定時点におい	定時点におい	
	て、当該土地	て、当該土地	て、当該土地	
	の面積が 120	の面積が 120	の面積が 120	
	m*未満で、か	m*未満で、か	m*未満で、か	
	つ、その全部	つ、その全部	つ、その全部	
	を一の敷地と	を一の敷地と	を一の敷地と	
	して使用する	して使用する	して使用する	
74 6601 0 41 11.	土地	土地	土地	
建築物の敷地	(2)公衆便所、巡	(2) 当該地区計画	(2)公衆便所、巡	
面積の最低限度	査派出所その	の都市計画決	査派出所その	
	他これらに類	定時点におい	他これらに類	
	する公益上必 要な建築物の	て、当該土地	する公益上必要な場合	
	要な建築物の敷地として使	の面積が 120 ㎡以上 500 ㎡	要な建築物の 敷地として使	
	用する土地	未満の土地	別地として使用する土地	
	W A 7776	(ただし、敷	カックエゼ	
		地面積の最低		
		限度を 120 m ²		
		とする。)		
		(3)公衆便所、巡		
		査派出所その		
		他これらに類		
		する公益上必		
		要な建築物の		
		敷地として使		
		用する土地		
	建築物(門又は塀	を除く。)の外壁又は	これに代わる柱の面	
	から道路境界線及び	敷地境界線までの距	離は 1.0m以上とす	
壁面の位置	る。			
の制限	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	
-> mith	の部分は、この限り	_		
		途に供し、軒の高さが	2.3m以下であるも	
	0)			

 1			,
			(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 5.0 ㎡以内であるもの
	>10	物等の高さ 高限度	45m
	建築物等の形態 又は意匠の制限 垣又は柵の 構造の制限 建築物の緑化率 の最低限度		建築物及び屋外広告物等の形態、意匠については、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。
			道路及び緑地に面する垣又は柵は、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。
			敷地面積に対して3%以上
土地のに関す		雨水貯留 浸透施設	海老名市住みよいまちづくり条例別表第3に定める整備基準に従い、建築物の敷地面積が5,000 ㎡以上の場合は、雨水出水による浸水を著しく抑制するため、雨水貯留施設を設置する。また、建築物の敷地面積が5,000 ㎡未満の場合は、雨水出水による浸水を抑制するため、雨水貯留施設または雨水浸透施設を設置する。

		地区の	名称	D-1地区	D-2地区	D-3地区
		区分	面積	約 2. 2ha	約 2. 4ha	約 1. 0ha
		建築物等	学の用途	次に掲げる建築	次に掲げる建築	次に掲げる建築
		の制限		物は、建築しては	物は、建築しては	物は、建築しては
				ならない。	ならない。	ならない。
				(1) 店舗、飲食店の	(1) 店舗、飲食店の	(1) 店舗、飲食店の
				用途に供する	用途に供する	用途に供する
				部分の床面積	部分の床面積	部分の床面積
				の合計が	の合計が	の合計が3,000
				10,000 ㎡を超	10,000 ㎡を超	㎡を超えるも
				えるもの	えるもの	0
					(2) ホテル又は旅	
				館	館	館
					(3) ボーリング場、	
				クスその他こ		
				れに類するも		
				<i>(</i>)	れらに類する	
				(4) マージャン屋、		
	Z -11-			ぱちんこ屋、射		
	築			的場、勝馬投票		の6の2に規
地区	物	建築物等		券発売所、場外	定する運動施	定する運動施
整	に			車券売場その	設 (4) カラオケボッ	設 (4) カラオケギッ
地区整備計画	建築物等に関する事			するもの	クスその他こ	
画	る		等の用途	(5) 劇場、映画館、		れに類するも
	争 項	の制限		演芸場若しく	の の	D
				は観覧場又は		_
				ナイトクラブ	ぱちんこ屋、射	
				その他これに	的場、勝馬投票	的場、勝馬投票
				類する建築基	券発売所、場外	券発売所、場外
				準法施行令第	車券売場その	車券売場その
				130条の7の3	他これらに類	他これらに類
				に規定するも	するもの	するもの
				0)	(6) 劇場、映画館、	(6) 劇場、映画館、
				(6) 自動車教習所	演芸場若しく	演芸場若しく
				(7) 倉庫業を営む	は観覧場又は	は観覧場又は
				倉庫	ナイトクラブ	ナイトクラブ
				(8) 畜舎 (ペットシ	その他これに	その他これに
				ョップ、動物病	類する建築基	類する建築基
				院等に附属す	準法施行令第	準法施行令第
				るものを除	130条の7の3	130条の7の3
				< 。)	に規定するも	に規定するも
				(9) 原動機を使用	0	0
				する工場 (店舗	(7) 自動車教習所	(7) 自動車教習所
				及び飲食店に	(8) 倉庫業を営む	(8) 倉庫業を営む

	748ナフェ の	A 中 ()(** 7 +	AE
	附属するもの	倉庫(当該建築	倉庫
	を除く。)	物における床	(9) 畜舎 (ペットシ
		面積の合計に	ヨップ、動物病
		対する当該用	院等に附属す
		途に供する部	るものを除
		分の割合が 1/2	< ₀)
		未満で、かつ、	(10) 原動機を使
		2階以上の階	用する工場
		に駐車機能を	(店舗及び飲
		有した荷捌き	食店に附属す
		場を設けない	るものを除
		ものを除く。)	< 。)
		(9) 畜舎 (ペットシ	
		ョップ、動物病	
		院等に附属す	
		るものを除	
		< 。)	
	120 m²	500 m²	120 m²
	ただし、次の各	ただし、次の各	ただし、次の各
	号のいずれかに該	号のいずれかに該	号のいずれかに該
	当する土地につい	当する土地につい	当する土地につい
	てはこの限りでな	てはこの限りでな	てはこの限りでな
	V) _o	V) ₀	V) _o
	(1)当該地区計画	(1)当該地区計画	(1)当該地区計画
	の都市計画決	の都市計画決	の都市計画決
	定時点におい	定時点におい	定時点におい
	て、当該土地	て、当該土地	て、当該土地
	の面積が 120	の面積が 120	の面積が 120
	m²未満で、か	m*未満で、か	m ² 未満で、か
	つ、その全部	つ、その全部	つ、その全部
建築物の敷地	を一の敷地と	を一の敷地と	を一の敷地と
面積の最低限度	して使用する	して使用する	して使用する
田傾り取込成及	土地	土地	土地
	(2)公衆便所、巡	(2) 当該地区計画	(2)公衆便所、巡
	査派出所その	の都市計画決	査派出所その
	他これらに類	定時点において、光弦土地	他これらに類
	する公益上必要な法院の	て、当該土地	する公益上必要な法等に
	要な建築物の	の面積が 120	要な建築物の
	敷地として使	m ² 以上 500 m ²	敷地として使
	用する土地	未満の土地	用する土地
		(ただし、敷	
		地面積の最低	
		限度を 120 ㎡	
		とする。)	
		(3)公衆便所、巡	

		査派出所その	
		他これらに類	
		する公益上必	
		要な建築物の	
		敷地として使	
		用する土地	
)11) .O T'AE	
	建築物(門又は	建築物(門又は	建築物(門又は
	塀を除く。) の外壁	塀を除く。) の外壁	塀を除く。) の外壁
	又はこれに代わる	又はこれに代わる	又はこれに代わる
	柱の面から道路境	柱の面から区画道	柱の面から道路境
	界線及び敷地境界	路7号までの距離	界線及び敷地境界
	線までの距離は	は2.0m以上とし、	線までの距離は
	1.0m以上とする。	その他の道路境界	1.0m以上とする。
	ただし、次の各	線及び敷地境界線	ただし、次の各
	号のいずれかに該	までの距離は 1.0	号のいずれかに該
	当する建築物及び	m以上とする。	当する建築物及び
	建築物の部分は、	ただし、次の各	建築物の部分は、
	この限りでない。	号のいずれかに該	この限りでない。
	(1) 自動車車庫の	当する建築物及び	(1)自動車車庫の
	用途に供し、軒	建築物の部分は、	用途に供し、軒
	の高さが 2.3m	この限りでない。	の高さが 2.3m
	以下であるも	(1) 自動車車庫の	以下であるも
壁面の位置	の	用途に供し、軒	の
の制限	(2) 外壁又はこれ	の高さが 2.3m	(2) 外壁又はこれ
	に代わる柱の	以下であるも	に代わる柱の
	中心線の長さ	の	中心線の長さ
	の合計が 3.0m	(2) 外壁又はこれ	の合計が 3.0m
	以下であるも	に代わる柱の	以下であるも
	0	中心線の長さ	0
	(3) 物置その他こ	の合計が 3.0m	(3) 物置その他こ
	れに類する用	以下であるも	れに類する用
	途に供し、軒の	0	途に供し、軒の
	高さが 2.3m以	(3) 物置その他こ	高さが 2.3m以
	下で、かつ、床	れに類する用	下で、かつ、床
	面積の合計が	途に供し、軒の	面積の合計が
	5.0 ㎡以内であ	高さが 2.3m以	5.0 ㎡以内であ
	るもの	下で、かつ、床	るもの
		面積の合計が	
		5.0 ㎡以内であ	
		るもの	
壁面後退区域に	_	区画道路7号と	_

する工作物の 置の制限		の境界線からの後 退区域は、塀、門、 植栽、自動販、売機 及びがででいました。 ではない。 に掲げる工作ない。 に掲げる工作を は、本工作を は、またでし、、を は、またでし、か を は、またでし、 は、またでも、 も、またでも、 も、 も、も、も、も、も、も、も、も、も、も、も、も、も、も、も、も、も		
築物等の高さ 最高限度		45 m		
築物等の形態 は意匠の制限	建築物及び屋外 広告物等の形態、 意匠については、 周辺との調和に配 慮したものと又 、 刺激的な色彩 いこと ととする。	建築等のに を を を を を を を を に と と の の も な の も な の も な の も な の も な の も な の も な の も な の も な の も な の も な の も る 、 を の も な に の も な に 、 を の も な に 、 を の は に に し に 、 を の は に に の の に の 。 に 。 の 。 に 。 の 。 に 。 の 。 。 。 の 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。	建築物及び屋外 広告物等の形態、 意匠については、 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。	
又は柵の 造の制限	道路及び緑地に面する垣又は柵は、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。			
築物の緑化率 最低限度	敷地面積に対して3%以上			
土地の利用 に関する事 項 浸透施設		海老名市住みよいまちづくり条例別表第3に定める整備基準に従い、建築物の敷地面積が5,000 ㎡以上の場合は、雨水出水による浸水を著しく抑制するため、雨水貯留施設を設置する。また、建築物の敷地面積が5,000 ㎡未満の場合は、雨水出水による浸水を抑制するため、雨水貯留施設または雨水		

				浸透施設を設置する。
--	--	--	--	------------

		地区の	名称	E地区		
		区分	面積	約 3. 4ha		
建築物質		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 (兼用住宅を含む。) (2) 店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が500㎡超えるもの (3) ホテル又は旅館 (4) 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第130条の6の2に規定する運動施設 (5) カラオケボックスその他これに類するもの (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 (7) 自動車教習所		
	等 に に			(8) 畜舎		
地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限		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及び敷地境界線までの距離は 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 5.0 ㎡以内であるもの		
		建築物等の高さの最高限度		45 m		
	土地の に関す 項		雨水貯留 浸透施設	海老名市住みよいまちづくり条例別表第3に定める整備基準に従い、建築物の敷地面積が5,000 ㎡以上の場合は、雨水出水による浸水を著しく抑制するため、雨水貯留施設を設置する。また、建築物の敷地面積が5,000 ㎡未満の場合は、雨水出水による浸水を抑制するため、雨水貯留施設または雨水浸透施設を設置する。		

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」



