

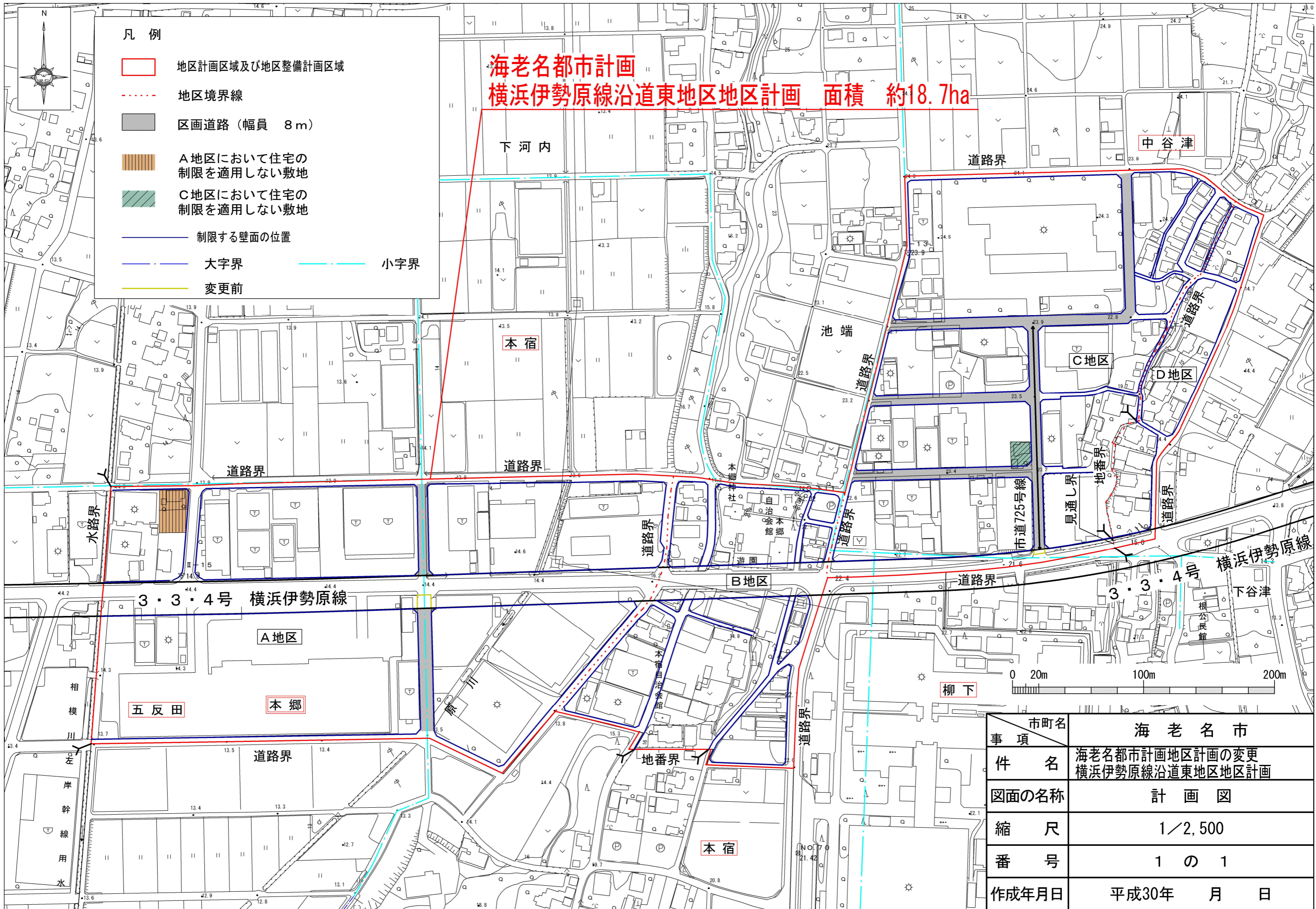
海老名都市計画地区計画の変更（海老名市決定）

都市計画横浜伊勢原線沿道東地区地区計画を次のように変更する。

名 称		横浜伊勢原線沿道東地区地区計画
位 置		海老名市本郷字中谷津、本宿、五反田及び柳下地内
面 積		約18.7ha
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、工業系機能のほか、商業機能も兼ね備え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IC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生かし、工業系を主体に一定の商業系施設等も許容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方針	<p>良好な市街地環境の形成・保全を図るため、現状の土地利用状況を踏まえ地区を4つに区分し、それぞれの特性に応じた土地利用の誘導を図る。</p> <p><A地区> 幹線道路沿道に面し、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一定の商業系施設や地域住民の生活利便性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。</p> <p><B地区> 既存の住宅や倉庫等が立地されていることから、環境の悪化をもたらす恐れのない工場や倉庫又は地域住民の生活利便性向上のための施設と住宅との調和が取れた土地利用を図る。</p> <p><C地区> 工場や倉庫等の工業系土地利用を主体とするが、工場・倉庫や住宅等、建築物用途が混在している地区であることから、既存の土地利用特性を許容しつつ、工業系施設と地域住民の生活利便性向上のための施設や周辺環境に配慮した住宅等と共存した土地利用を図る。</p> <p><D地区> 住環境の維持・保全をするため、住宅を主体とした土地利用を図る。</p>
	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	工業系機能のほか、商業系機能等も兼ね備え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、現状の土地利用状況を踏まえ、地区ごとの特性に応じた、建築物等の用途の制限、壁面位置の制限、建築物の高さの最高限度等を定める。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	区画道路 幅員 8m 延長 約880m		
	地区の区分	区分の名称	A地区	B地区
		区分の面積	約8.0ha	約3.1ha
	建築物等に関する事項	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> <p>(1) 住宅(地区計画の計画図に示す敷地に建築するものを除く。)</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(3) 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)に規定する一般廃棄物処理施設又は産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物(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及び地区計画の決定の告示日以前から当該地で操業しており告示日以前から行っている事業活動に伴って生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。)</p>	<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> <p>(1) 4階以上の階を共同住宅、寄宿舍又は下宿の用に供するもの</p> <p>(2) 店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が3千㎡を超えるもの</p> <p>(3) 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</p> <p>(4) 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>(5) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第二(る)項第1号及び第2号に掲げるもの</p> <p>(6) 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)に規定する一般廃棄物処理施設又は産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物(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及び隣地境界線までの距離は0.6m以上とする。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当する建築物及び建築物の部分は、この限りではない。</p> <p>1) 自動車車庫の用に供し、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		30m	12m	
建築物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、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。			

地区 の区分	区分 の名称	C地区	D地区
	区分 の面積	約6.6ha	約1.0ha
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> <p>(1) 4階以上の階を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの</p> <p>(2) 店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が3千㎡を超えるもの</p> <p>(3) 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</p> <p>(4) 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>(5) 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)に規定する一般廃棄物処理施設又は産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物(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> <p>(6) 市道725号線に接する敷地においては、住宅及び3階以下の階を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの(全ての居室の外部建具を遮音性能T-1等級(JIS規格)と同等以上の性能としたもの及び地区計画の計画図に示す敷地に建築するものを除く。)</p>	<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> <p>(1) 4階以上の階を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの</p> <p>(2) 店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が3千㎡を超えるもの</p> <p>(3) 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</p> <p>(4) カラオケボックスその他これらに類するもの</p> <p>(5) 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>(6) 建築基準法別表第二(と)項第3号及び第4号に掲げるもの</p> <p>(7) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(8) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を越えるもの。</p> <p>(9) 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)に規定する一般廃棄物処理施設又は産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物(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及び隣地境界線までの距離は0.6m以上とする。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当する建築物及び建築物の部分は、この限りではない。</p> <p>1) 自動車車庫の用に供し、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	30m	12m
	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>	

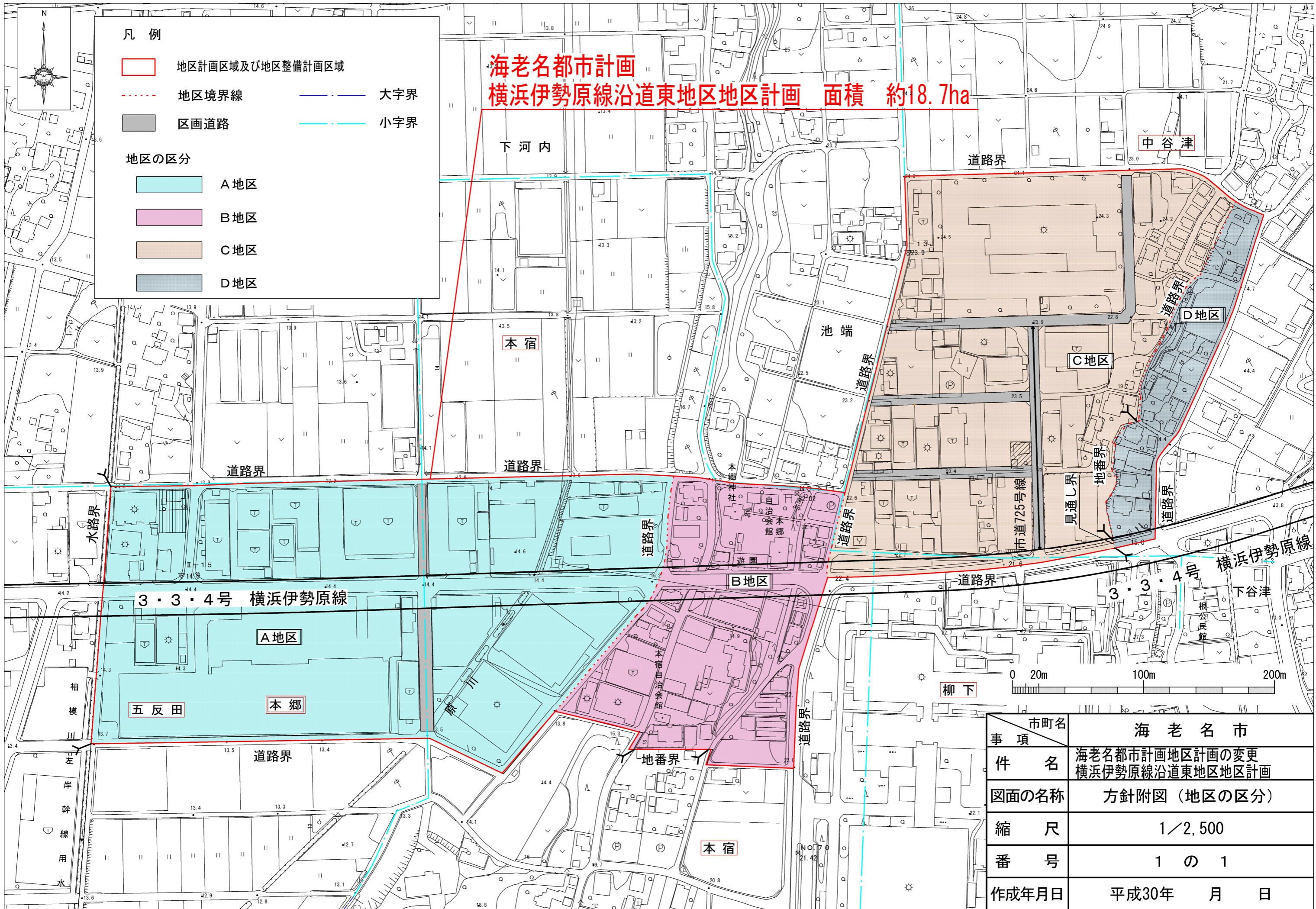


凡例

- 地区計画区域及び地区整備計画区域
- 地区境界線
- 区画道路 (幅員 8 m)
- A地区において住宅の制限を適用しない敷地
- C地区において住宅の制限を適用しない敷地
- 制限する壁面の位置
- 大字界
- 小字界
- 変更前

海老名都市計画
横浜伊勢原線沿道東地区地区計画 面積 約18.7ha

市町名	海老名市
事項	海老名都市計画地区計画の変更 横浜伊勢原線沿道東地区地区計画
件名	計画図
図面の名称	1 / 2,500
縮尺	1 の 1
番号	平成30年 月 日
作成年月日	



海老名都市計画
 横浜伊勢原線沿道東地区地区計画 面積 約18.7ha

- 凡例
- 地区計画区域及び地区整備計画区域
 - 地区境界線
 - 区画道路
 - 大字界
 - 小字界

- 地区の区分
- A地区
 - B地区
 - C地区
 - D地区

市町名	海老名市
事項	海老名都市計画地区計画の変更 横浜伊勢原線沿道東地区地区計画
件名	方針附図（地区の区分）
図面の名称	方針附図（地区の区分）
縮尺	1/2,500
番号	1の1
作成年月日	平成30年 月 日