

海老名都市計画地区計画の決定（海老名市決定）

都市計画海老名運動公園周辺地区地区計画を次のように変更する。

名 称	海老名運動公園周辺地区地区計画	
位 置	海老名市中新田五丁目地内	
面 積	約15.2ha	
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、都市計画道路1・4・1さがみ縦貫道路海老名インターチェンジから約400mに位置していることから、高速交通体系の利用利便性を活かした産業基盤の創出を目指している。</p> <p>また、本地区の中央部においては、土地区画整理事業による基盤整備を行い、工業・流通系を主体とした土地利用の転換を図ることとしている。</p> <p>そこで、本地区計画では、土地区画整理事業による整備効果の維持・増進を図るとともに、土地の優位性を活かした産業・流通拠点の形成及び既存集落等の住環境に配慮した良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>工業・流通系を主体とした土地利用の誘導及び既存集落等における良好な住環境の形成を図るため、地区を4つに区分し、次に掲げる方針により、適正な土地利用の誘導を図る。</p> <p>< A-1地区 ></p> <p>周辺環境との調和に配慮しながら、一定の規模を有する工場、流通施設、事業所等を主体とする土地利用を図る。</p> <p>< A-2地区 ></p> <p>土地区画整理事業施行区域内における既存住宅の集約及び低層の住宅を主体とする土地利用を図る。</p> <p>< B地区及びC地区 ></p> <p>既存集落等の住環境に配慮しながら、低層の住宅を主体とする土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の機能向上及び維持を図るため、区画道路、歩行者専用道路、公園、緑地及び調整池を配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>工業・流通系土地利用の集積、既存集落等における良好な住環境の維持・保全及び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、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、建築物の緑化率の最低限度、垣又はさくの構造の制限及び土地の利用に関する事項を定める。</p>
	緑化の方針	<p>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。</p> <p>なお、工業・流通系土地利用を行う敷地外縁部には、緩衝緑地帯の設置を義務付けることとする。</p>

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	面積	備考
		道路	区10.5-1号線	10.5m～ 12.5m	約800m	—	
			区6-1号線	6.0m	約124m	—	
			区6-2号線	6.0m	約69m	—	
			区6-3号線	6.0m	約55m	—	
			歩専4-1号線	4.0m	約305m	—	
			歩専4-2号線	4.0m	約276m	—	
			歩専4-3号線	4.0m	約71m	—	
			歩専4-4号線	4.0m	約115m	—	
			歩専4-5号線	4.0m	約143m	—	
		公園	公園-1	—	—	約300㎡	
			公園-2	—	—	約3,300㎡	
		緑地	緑地-1	1.0m	約100m	—	
			緑地-2	1.0m	約55m	—	
			緑地-3	3.0m	約355m	—	
緑地-4	3.0m		約110m	—			
緑地-5	3.0m		約150m	—			
公共空地	調整池	—	—	約900㎡			
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	地区の区分	地区の名称	A-1地区	A-2地区	B地区	C地区
		地区の面積	約12.2ha	約0.3ha	約1.1ha	約1.6ha	
		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (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 (4) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（当該地区計画の都市計画決定時点において、現に店舗の用途に供する建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）に規定する建築確認（以下「建築確認」	次に掲げるとおりとする。 (1) 当該地区計画の都市計画決定時点において、現に住宅の用途に供する建築物（建築確認を受けている建築物に限る。）の敷地として使用されている土地であつて仮換地若しくは換地又は土地区画整理法第96条第1項の規定により定められた保留地については、次に	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3に規定するもの (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 老人ホーム、保育所、身体障			

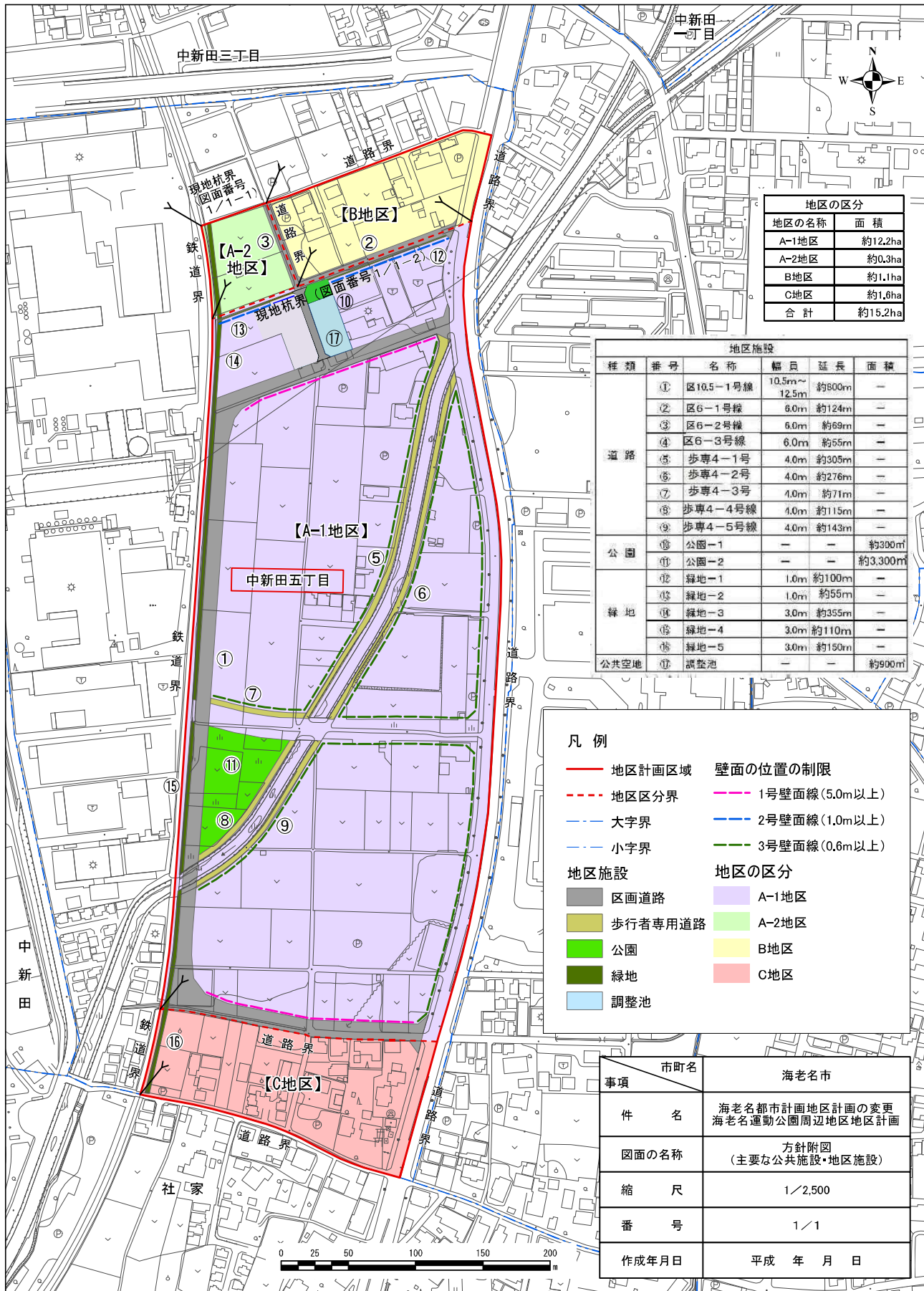
<p>地区整備計画</p>	<p>建築物等に関する事項</p>	<p>建築物等の用途の制限</p>	<p>という。)を受けている建築物に限る。)の敷地として使用されている土地であって、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地(以下「仮換地」という。)又は同法第104条第1項の換地計画において定められた換地(以下「換地」という。)に建築するものを除く。)</p> <p>(5) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(6) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築物施行令(昭和25年政令第338号)第130条の6の2に規定する運動施設</p> <p>(7) 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>(8) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(9) 自動車教習所</p> <p>(10) 建築基準法別表第2(ぬ)項第1号及び第2号に掲げるもの</p> <p>(11) 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</p>	<p>掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>ア 住宅</p> <p>イ 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3に規定するもの</p> <p>ウ 診療所</p> <p>エ 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築物施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物</p> <p>オ アからエまでに掲げる建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5に規定する建築物を除く。)</p> <p>(2) 前号の土地以外の土地については、建築物を建築してはならない。</p>	<p>害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築物施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物</p> <p>(8) 当該地区計画の都市計画決定時点において、現に存するものを継続して使用するもの</p> <p>(9) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5に規定する建築物を除く。)</p>
---------------	-------------------	-------------------	---	---	--

※A-1地区(10)は建築基準法の改正(平成30年4月1日施行)により、別表第2(ぬ)項が、(る)項に改正されています。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	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。）		
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>1, 500㎡</p> <p>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。</p> <p>(1) 当該地区計画の都市計画決定時点において、現に存する建築物（建築確認を受けている建築物に限る。）の敷地として使用されている土地であって、仮換地又は換地のうち、当該土地の面積が1, 500㎡未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用するもの</p> <p>(2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地</p>	<p>120㎡</p> <p>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。</p> <p>(1) 仮換地又は換地の使用収益開始時点において、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</p> <p>(2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地</p>	<p>120㎡</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地</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（以下この欄及び土地の利用に関する事項の項において「壁面線」という。）から道路境界線又は緑地境界線までの距離は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 計画図に表示する</p>	<p>1 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隣地境界線及び道路境界線までの距離は、次に掲げる数値以上とする。</p> <p>(1) 建築物の敷地面積の規模が200㎡未満の場合にあつては、0.6m</p> <p>(2) 建築物の敷地面積の規模が200㎡以上の場合にあつては、1.0m</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の</p>	

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>1号壁面線から道路境界線までの距離は、5.0m以上とする。</p> <p>(2) 計画図に表示する2号壁面線から緑地境界線までの距離は、1.0m以上とする。</p> <p>(3) 計画図に表示する3号壁面線から道路境界線までの距離は、0.6m以上とする。</p> <p>(4) 計画図に壁面線が定められていないその他の道路境界線までの距離は、0.6m以上とする。</p>	<p>部分は、同項の規定は適用しない。</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>
		建築物等の高さの最高限度	31m	<p>次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 最高高さ10mを超えてはならない。</p> <p>(2) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、5mを加えたものとする。ただし、軒又はひさしについては、この限りでない。</p>
	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、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。		
	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。	
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する垣又はさくは、次の各号のいずれかの構造とする。</p> <p>ただし、宅地の地盤面から0.6m以下の基礎の部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 生け垣</p> <p>(2) 透視可能なフェンス</p> <p>(3) 道路境界線から0.5m以上後退し、当該後退部分に植栽を施したもの</p>	<p>道路に面する垣又はさくは、生け垣又は透視可能なフェンスとする。</p> <p>ただし、宅地の地盤面から0.6m以下の基礎の部分については、この限りでない。</p>	

地区整備計画	土地の利用に関する事項	計画図に表示する1号壁面線、2号壁面線及び3号壁面線の壁面後退区域については、緩衝緑地帯（出入口の部分を除く。）を設置する。	—
--------	-------------	--	---



地区の名称	面積
A-1地区	約12.2ha
A-2地区	約0.3ha
B地区	約1.1ha
C地区	約1.6ha
合計	約15.2ha

種類	番号	名称	幅員	延長	面積
道路	①	区10.5-1号線	10.5m~12.5m	約800m	-
	②	区6-1号線	6.0m	約124m	-
	③	区6-2号線	6.0m	約69m	-
	④	区6-3号線	6.0m	約55m	-
	⑤	歩専4-1号	4.0m	約305m	-
	⑥	歩専4-2号	4.0m	約276m	-
	⑦	歩専4-3号	4.0m	約71m	-
	⑧	歩専4-4号線	4.0m	約115m	-
	⑨	歩専4-5号線	4.0m	約143m	-
公園	⑩	公園-1	-	-	約300㎡
	⑪	公園-2	-	-	約3,300㎡
緑地	⑫	緑地-1	1.0m	約100m	-
	⑬	緑地-2	1.0m	約55m	-
	⑭	緑地-3	3.0m	約355m	-
	⑮	緑地-4	3.0m	約110m	-
	⑯	緑地-5	3.0m	約150m	-
公共空地	⑰	調整池	-	-	約900㎡

凡例

- 地区計画区域
- - - 地区区分界
- 大字界
- - - 小字界
- 区画道路
- 歩行者専用道路
- 公園
- 緑地
- 調整池

壁面の位置の制限

- 1号壁面線(5.0m以上)
- 2号壁面線(1.0m以上)
- 3号壁面線(0.6m以上)

地区施設

- A-1地区
- A-2地区
- B地区
- C地区

事項	市町名	海老名市
件名	海老名都市計画地区計画の変更 海老名運動公園周辺地区地区計画	
図面の名称	方針附図 (主要な公共施設・地区施設)	
縮尺	1/2,500	
番号	1/1	
作成年月日	平成 年 月 日	