令和２年度　第２回

海老名市都市計画審議会

配布資料一覧

令和2年 11 月 19 日(木)開催
市役所6階　議員全員協議会室

【議題】

(1)特定開発事業構想届について(意見聴取)

特定開発事業構想届について　資料１

(2)海老名都市計画生産緑地地区の変更について(諮問)

海老名都市計画生産緑地地区の変更について[諮問]資料２

資料１

特定開発事業構想届について（意見聴取）

特定開発事業構想届について
《意見聴取》

◆海老名市本郷 鉄塔類（移動通信用基地局）

令和２年１１月１９日（木）
海老名市まちづくり部まちづくり指導課

特定開発事業構想届について（意見聴取）

令和２年10月５日付で、海老名市住みよいまちづくり条例第33条第１項に基づく特定開発事業構想届の提出がありました。
このことから、条例33条第２項に基づき、市が事業者に対して行う『指導・助言』について意見聴取を行わせていただくものです。

特定開発事業とは

特定開発事業の対象となるもの	○工業系用途に建築する大規模共同住宅 ○工業系用途に建築する大規模小売店舗 ○鉄塔類 ○廃棄物処理施設 ○パチンコ屋、ゲームセンター ○ラブホテル

案件　**本郷上星谷3882番**
移動通信用基地局の開発事業

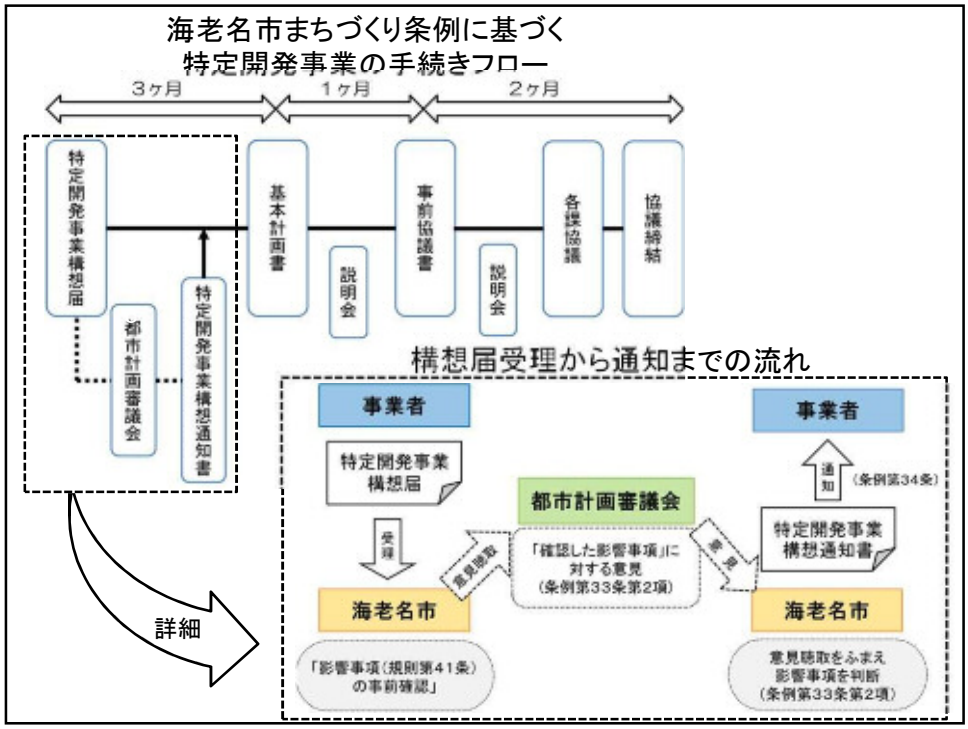
【海老名市住みよいまちづくり条例】（抜粋）

（特定開発事業構想届）
第３３条　事業者は、別表第１に規定する特定開発事業（以下「特定開発事業」という。）に該当する建築物の建築又は工作物の築造を構想するときは、第３６条に規定する開発基本計画書を提出しようとする３月前までに、規則で定めるところによる特定開発事業構想届（以下「構想届」という。）を市長に提出しなければならない。

２　市長は、前項の構想届の提出を受けたときは、構想届の内容について公表をし、規則で定める特定開発事業による影響事項をあらかじめ海老名市都市計画審議会の意見を聴いて判断するものとする。

【海老名市住みよいまちづくり条例施行規則】（抜粋）

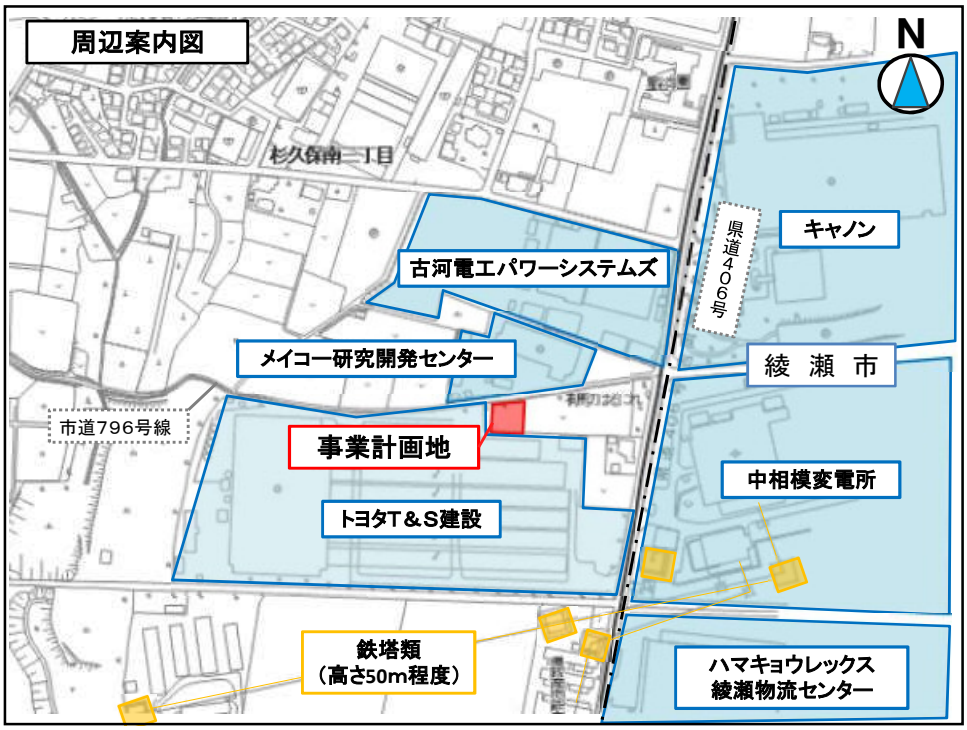
（特定開発事業構想届による影響事項）
第４１条　条例第３３条第３項に規定する影響事項は、次のとおりとする。
（１）　省略
（２）　省略
（３）　条例別表第１の３に規定する鉄塔類による影響事項
　ア　条例第７条に規定するまちづくりの計画に関する影響
　イ　行おうとしている開発事業による鉄塔類が与える周辺の景観への影響
　ウ　他に代替となる施設の関係とその影響

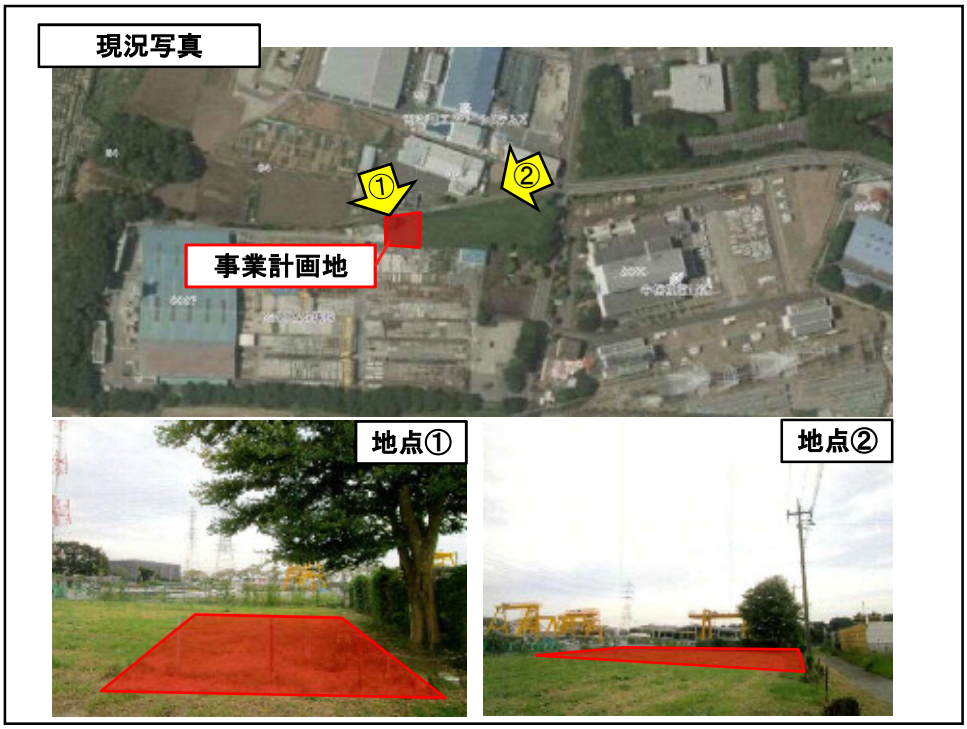


特定開発事業の概要

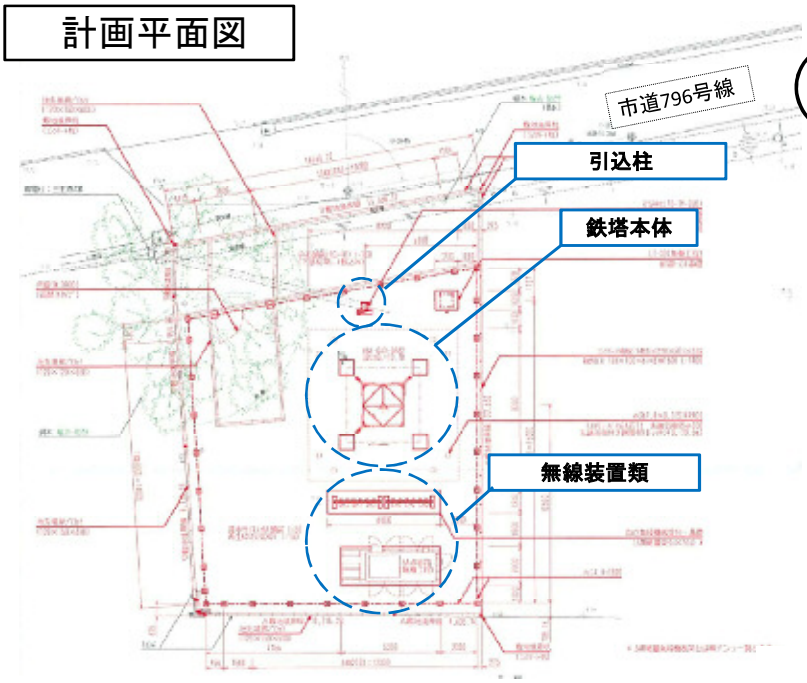
事業者	株式会社NTTドコモ
計画地	本郷字上星谷3882番地
地域地区	市街化調整区域
計画概要	鉄塔（移動通信用基地局） 区域面積：337.5㎡ 高さ：40m
着手予定	令和3年6月
完了予定	令和3年12月

広域案内図

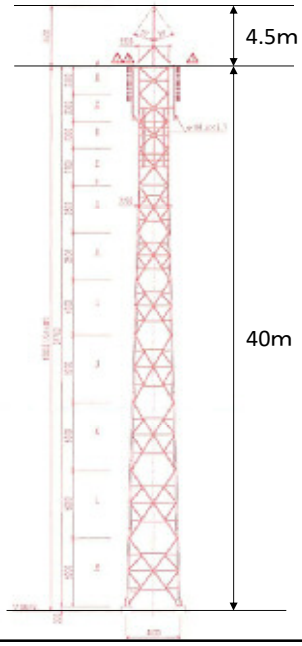

周辺案内図
N
杉久保南一丁目
県道406号
キャノン
古河電工パワーシステムズ
メイコー研究開発センター
綾 瀬 市
市道796号線
事業計画地
中相模変電所
トヨタT＆S建設
鉄塔類
（高さ50m程度）
ハマキョウレックス
綾瀬物流センター


現況写真
①
②
事業計画地
地点①
地点②

計画平面図



立面図



鉄塔イメージ写真

上部（アンテナ付近）

下部（鉄塔基礎付近）

事前に確認した影響事項

規則第41条第3号で規定する影響事項	市として事前に庁内確認した結果
ア）条例第7条に規定する まちづくり計画に関する影響	海老名市景観条例に規定する 景観推進計画が該当
イ）鉄塔類が与える 周辺の景観への影響	
ウ）他に代替となる施設とその影響	代替え施設による対応の可否

市から事業者への通知内容（案）（条例第34条）

○周辺の景観への影響に対し、土地利用計画、立面計画、色彩等を配慮することを求めます。

○周辺の既存施設に代替が可能か、また、鉄塔の高さを抑えることができるか、検討することを求めます。

上記について、都市計画審議会での意見を求めます。

資料２

海老名都市計画生産緑地地区の変更について（諮問）

１　趣旨

本諮問は、生産緑地地区において新規及び追加指定の申し出並びに行為の制限が解除されたことに伴い、当該生産緑地地区の都市計画の変更を付議させていただくものです。

２　生産緑地地区について

生産緑地地区とは、市街化区域内にある農地の緑地機能に着目して、公害や災害の防止、都市の環境保全などに役立つ農地を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るために設けられた制度です。

生産緑地地区は、生産緑地法の規定に基づいて指定されているとともに、面積や位置等については都市計画決定を行っていることから、以下のような場合には、生産緑地地区の追加、拡大、縮小又は廃止をするための都市計画変更手続が必要になります。

【都市計画変更手続が必要となる場合の例】

○生産緑地法第３条の規定に基づいて、都市計画に生産緑地地区を定める場合

○生産緑地法第８条の規定に基づいて、生産緑地地区の全部又は一部が公共施設の用に供された場合

○生産緑地法第10条の規定に基づく買取り申出が行われたが、市で生産緑地を買い取るに至らず、他の農業従事者への斡旋も不調に終わったことから、生産緑地地区に係る行為の制限が解除された場合

○生産緑地地区の指定面積を変更する場合

３　生産緑地地区の現況（市内全体）

（１）　都市計画　当初決定　平成４年１１月１３日
　　　　最終変更　令和元年１２月９日

（２）　面　　積　約２４．８ｈａ

（３）　箇 所 数　１９３箇所

４　都市計画変更の概要

（１）　変更の内容

面　　積	備　　考
約24.9ha	下今泉一丁目地内において、箇所番号5の区域を拡大 国分南四丁目地内において、箇所番号65の区域を廃止 今里一丁目地内において、箇所番号84の区域を廃止 国分北二丁目地内において、箇所番号268の区域を拡大 社家字業平地内において、箇所番号277の区域を追加 下今泉一丁目地内において、箇所番号278の区域を追加 大谷北三丁目地内において、箇所番号279の区域を追加 大谷北二丁目地内において、箇所番号280の区域を追加

（２）　変更の理由

・箇所番号 65 及び 84 については、主たる従事者の死亡により、生産緑地地区に係る買取り申出が行われたが、所有権移転が行われず、行為制限が解除されたため、当該区域を廃止する。

・箇所番号 5 及び 268 については、既に指定されている生産緑地地区との一体化、整形化を図ることができる農地であり、公共施設等の多目的保留地として充分な効果が期待できることから、生産緑地地区の区域を拡大する。

・箇所番号 277、278、279、及び 280 については、火災の延焼防止の機能を有するなど、災害対策の観点から効果が期待できる農地であり、自然と調和した良好な都市環境の形成に資するため、生産緑地地区として追加する。

（３） 新旧対象表

新旧の別	面積	箇所数
新	約24.9ha	195
旧	約24.8ha	193
増　減	＋ 0.1ha	＋2

５　都市計画変更のスケジュール

令和２年 ９月２日～９月29日	県法定協議 （県から「異存なし」の旨回答）
10月16日～10月30日	都市計画案の縦覧 （縦覧者０名、意見書０通）
11月19日	海老名市都市計画審議会（諮問）
12月上旬	都市計画変更告示予定 ※都市計画審議会の答申結果によります。

海老名市都市計画図

1：10,000 地形図

令和二年二月現在

268　区域の拡大

278　追加

5　区域の拡大

65　廃止

280　追加

279　追加

277　追加

84　廃止

凡　例

追加 4箇所
拡大 2箇所
廃止 2箇所

凡　例

既指定区域

追加・拡大を行う区域

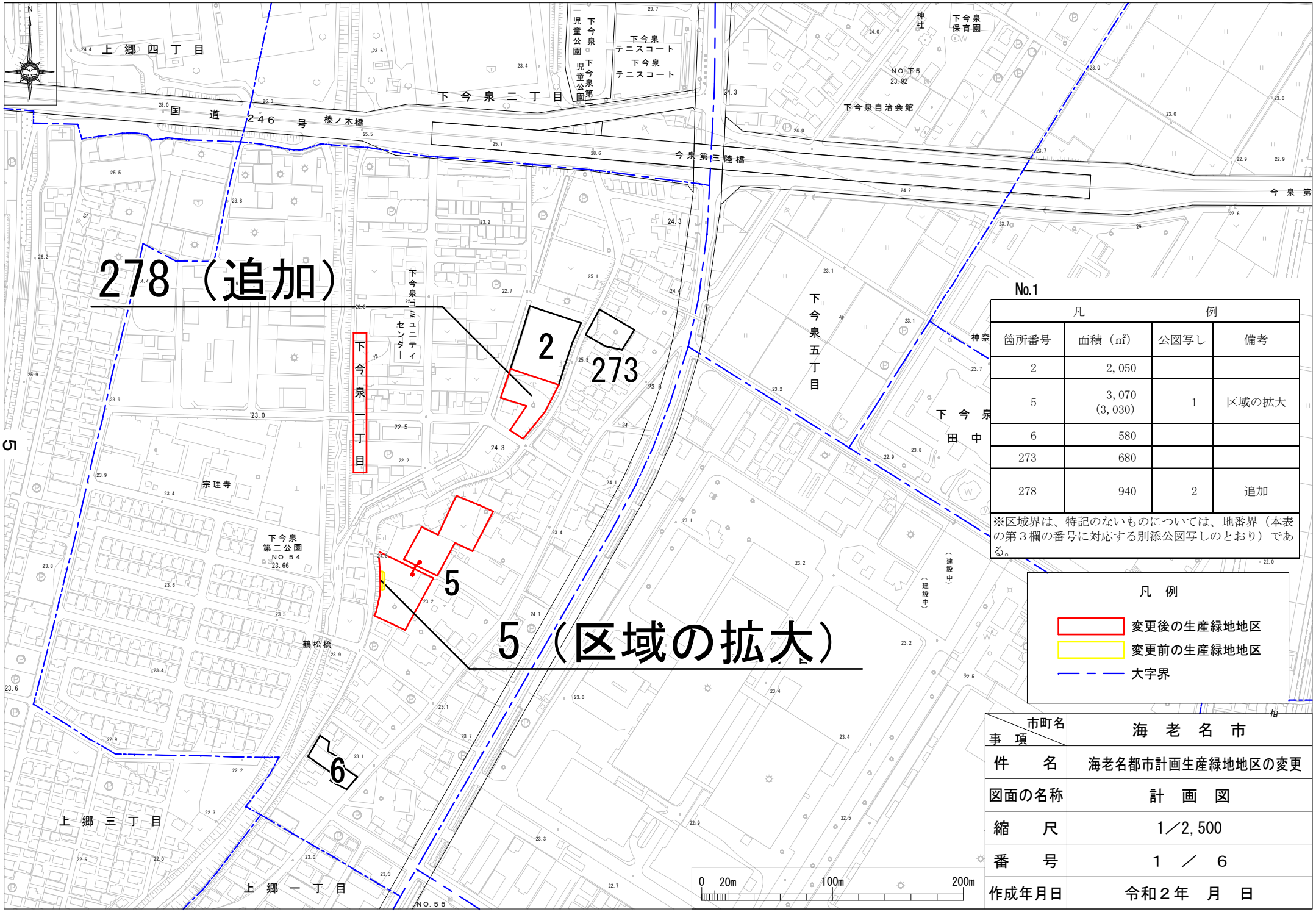
廃止・縮小を行う区域

都市計画区域

1:10,000

海老名市

市町名 / 事項	海老名市
件名	海老名都市計画生産緑地地区の変更
図面の名称	総括図
縮尺	1/10,000
番号	1 ／ 1
作成年月日	令和 2 年 月 日



No.1

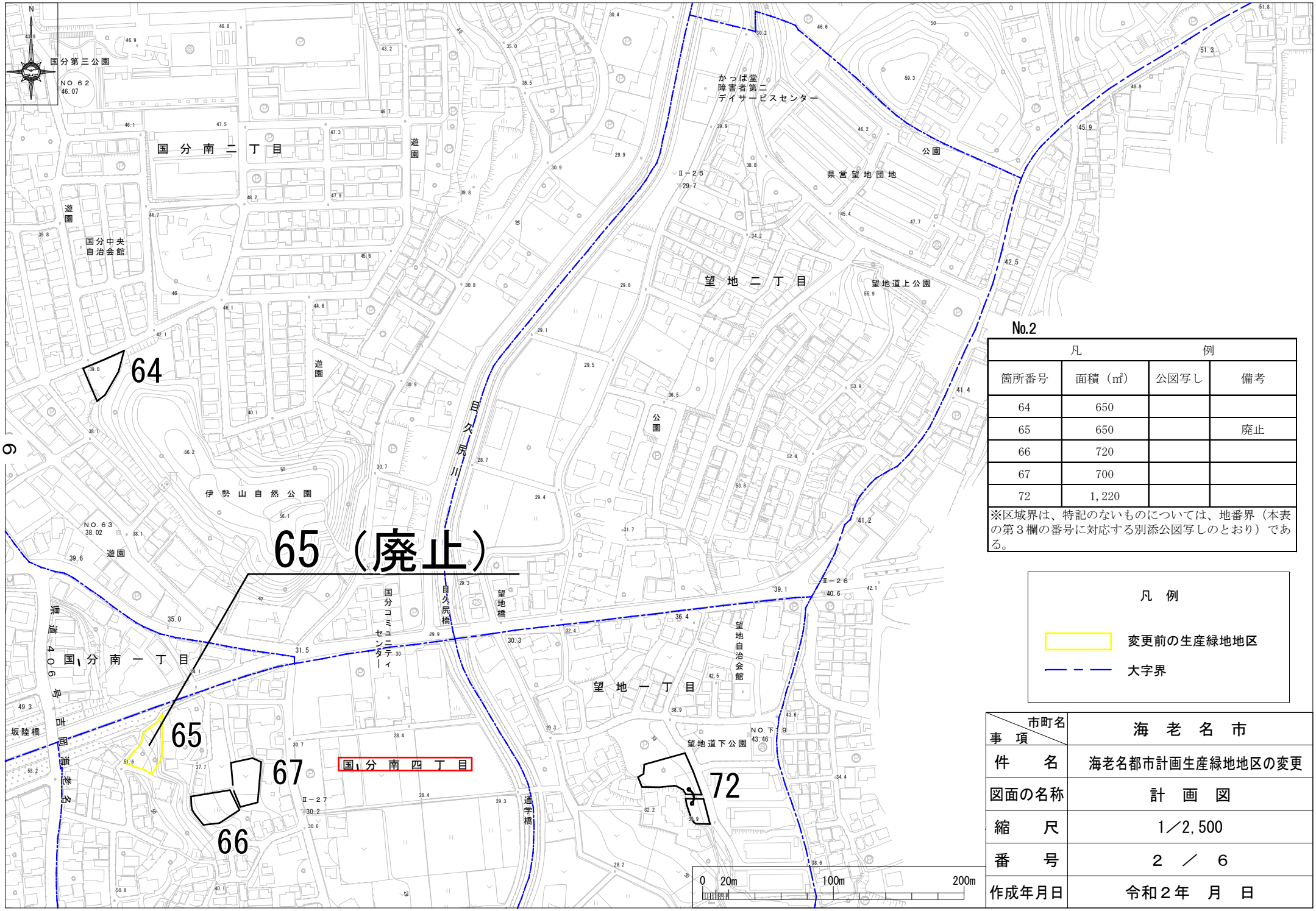
凡例			
箇所番号	面積（㎡）	公図写し	備考
2	2,050		
5	3,070 (3,030)	1	区域の拡大
6	580		
273	680		
278	940	2	追加

※区域界は、特記のないものについては、地番界（本表の第３欄の番号に対応する別添公図写しのとおり）である。

凡　例

- 変更後の生産緑地地区
- 変更前の生産緑地地区
- 大字界

市町名 / 事項	海老名市
件名	海老名都市計画生産緑地地区の変更
図面の名称	計画図
縮尺	1／2,500
番号	1 ／ 6
作成年月日	令和２年　月　日



No.2

凡例			
箇所番号	面積（㎡）	公図写し	備考
64	650		
65	650		廃止
66	720		
67	700		
72	1,220		

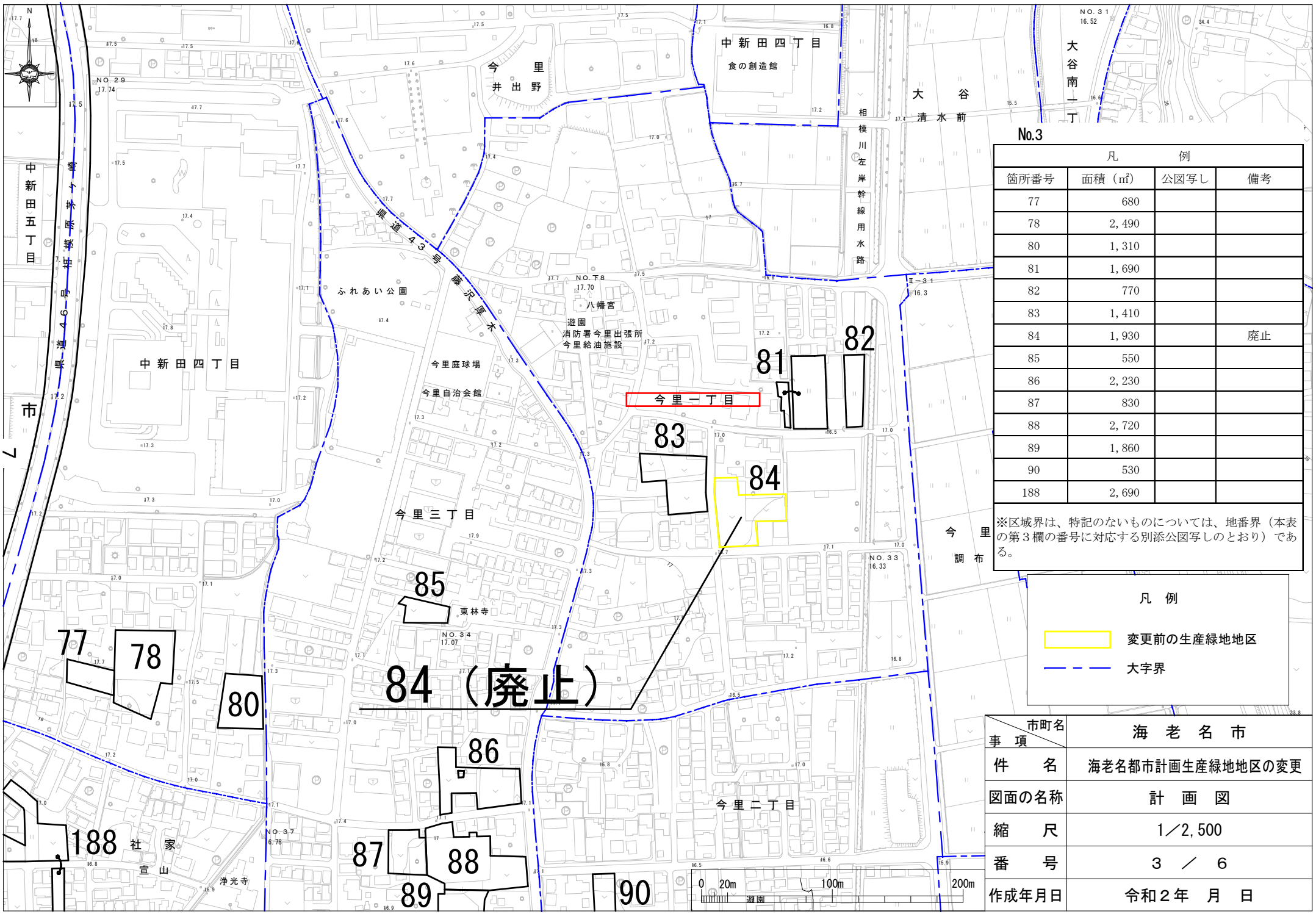
※区域界は、特記のないものについては、地番界（本表の第３欄の番号に対応する別添公図写しのとおり）である。

凡　例

変更前の生産緑地地区

大字界

事項＼市町名	海老名市
件名	海老名都市計画生産緑地地区の変更
図面の名称	計画図
縮尺	1／2,500
番号	2 ／ 6
作成年月日	令和２年　月　日



No.3

凡　例

箇所番号	面積（㎡）	公図写し	備考
77	680		
78	2,490		
80	1,310		
81	1,690		
82	770		
83	1,410		
84	1,930		廃止
85	550		
86	2,230		
87	830		
88	2,720		
89	1,860		
90	530		
188	2,690		

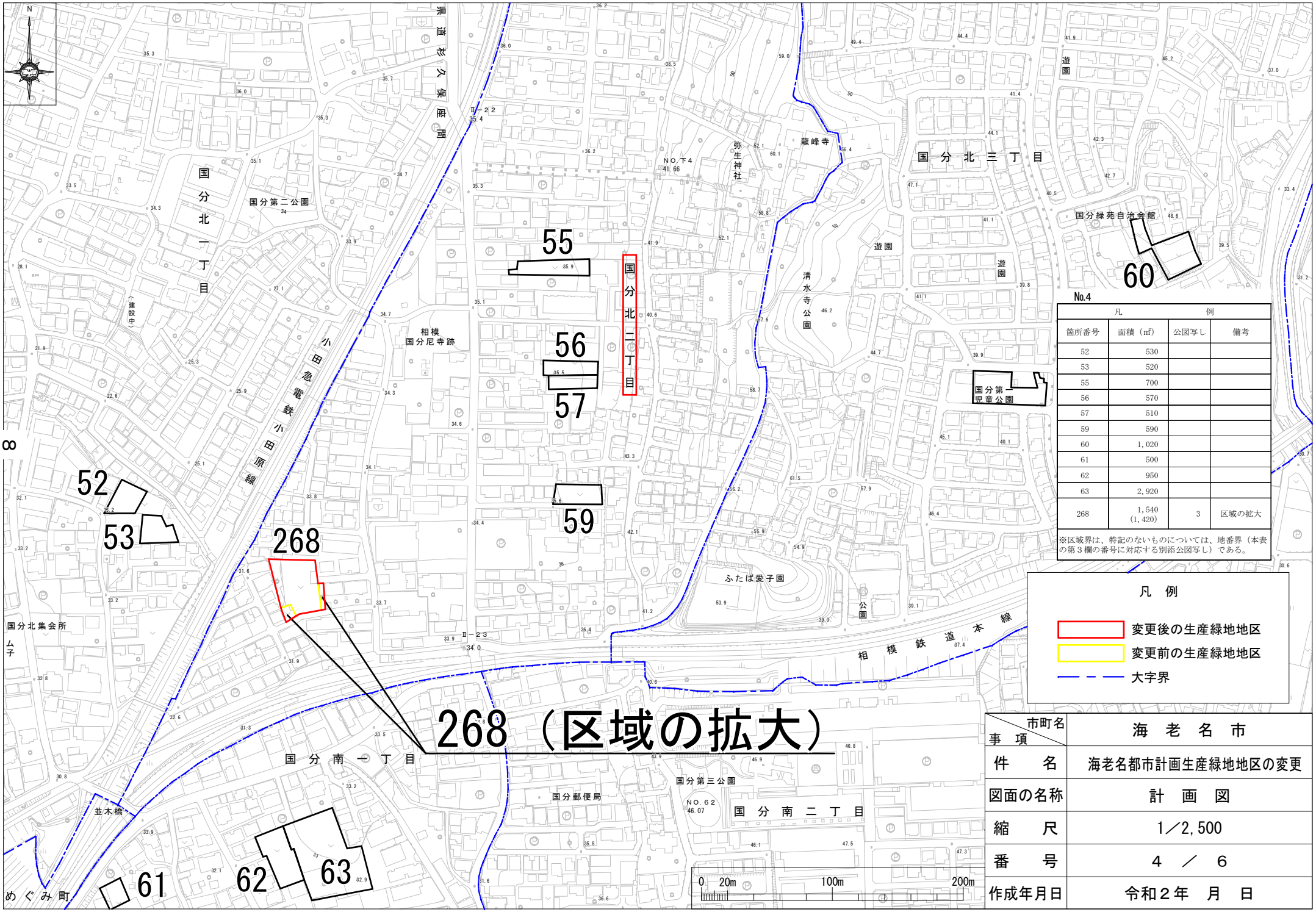
※区域界は、特記のないものについては、地番界（本表の第３欄の番号に対応する別添公図写しのとおり）である。

凡　例

変更前の生産緑地地区

大字界

事項＼市町名	海老名市
件名	海老名都市計画生産緑地地区の変更
図面の名称	計画図
縮尺	1／2,500
番号	3 ／ 6
作成年月日	令和２年　月　日



No.4

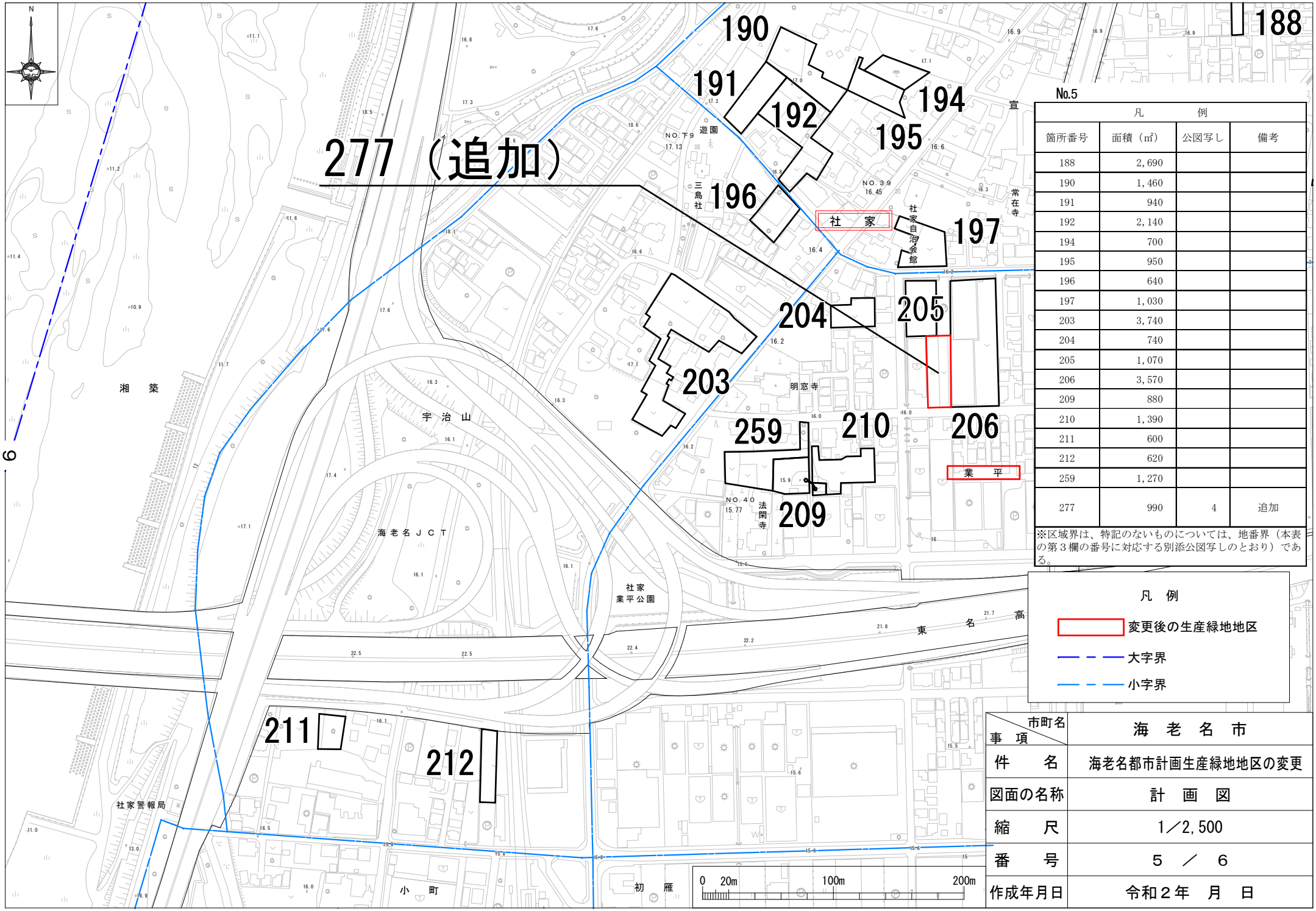
凡例			
箇所番号	面積（㎡）	公図写し	備考
52	530		
53	520		
55	700		
56	570		
57	510		
59	590		
60	1,020		
61	500		
62	950		
63	2,920		
268	1,540 (1,420)	3	区域の拡大

※区域界は、特記のないものについては、地番界（本表の第３欄の番号に対応する別添公図写し）である。

凡　例

- 変更後の生産緑地地区
- 変更前の生産緑地地区
- 大字界

事項＼市町名	海老名市
件名	海老名都市計画生産緑地地区の変更
図面の名称	計画図
縮尺	1／2,500
番号	4 ／ 6
作成年月日	令和２年　月　日



No.5

凡　例

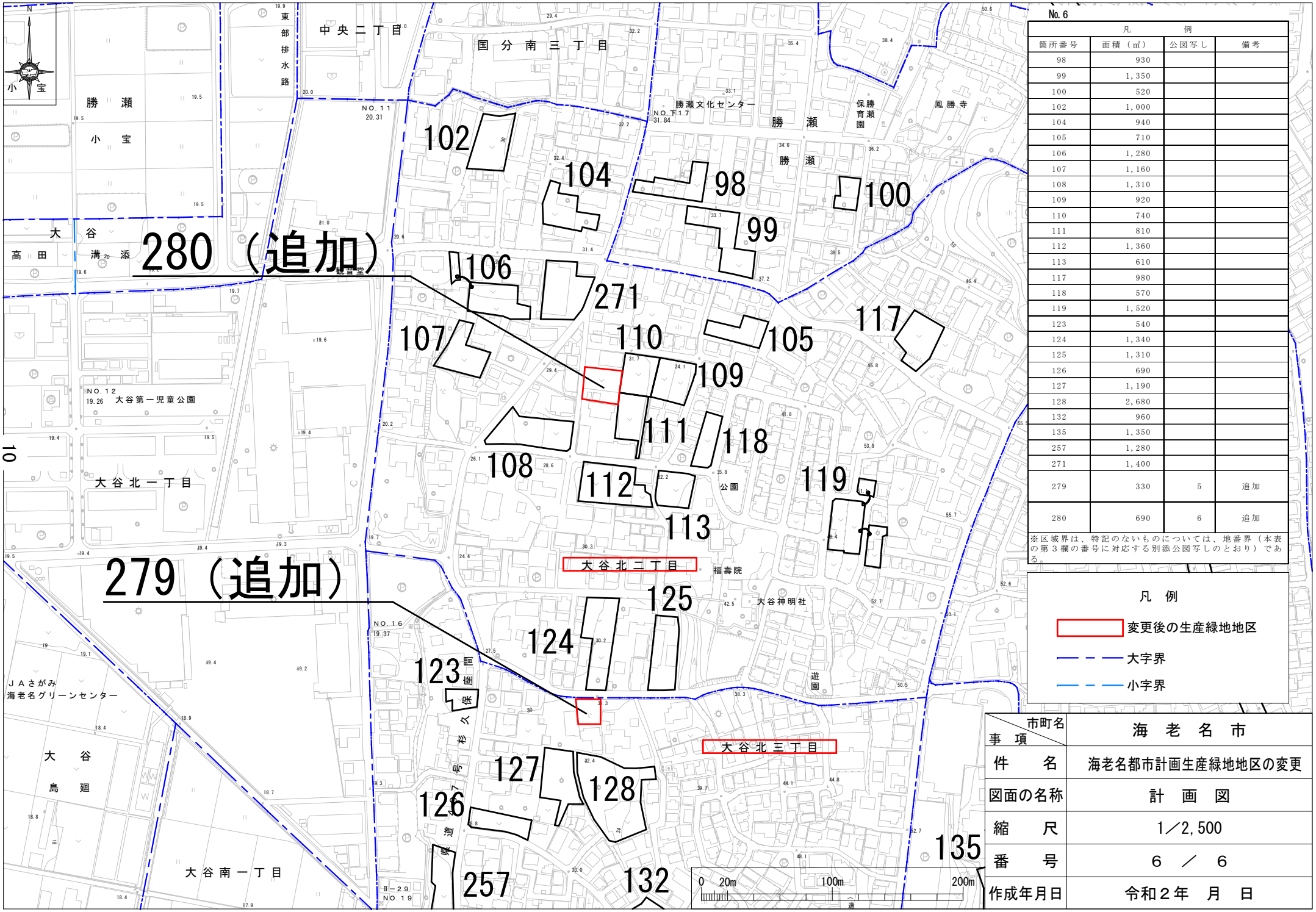
箇所番号	面積（㎡）	公図写し	備考
188	2,690		
190	1,460		
191	940		
192	2,140		
194	700		
195	950		
196	640		
197	1,030		
203	3,740		
204	740		
205	1,070		
206	3,570		
209	880		
210	1,390		
211	600		
212	620		
259	1,270		
277	990	4	追加

※区域界は、特記のないものについては、地番界（本表の第３欄の番号に対応する別添公図写しのとおり）である。

凡　例

- 変更後の生産緑地地区
- 大字界
- 小字界

事項＼市町名	海老名市
件名	海老名都市計画生産緑地地区の変更
図面の名称	計画図
縮尺	1／2,500
番号	５／６
作成年月日	令和２年　月　日



No.6

凡例

箇所番号	面積（㎡）	公図写し	備考
98	930		
99	1,350		
100	520		
102	1,000		
104	940		
105	710		
106	1,280		
107	1,160		
108	1,310		
109	920		
110	740		
111	810		
112	1,360		
113	610		
117	980		
118	570		
119	1,520		
123	540		
124	1,340		
125	1,310		
126	690		
127	1,190		
128	2,680		
132	960		
135	1,350		
257	1,280		
271	1,400		
279	330	5	追加
280	690	6	追加

※区域界は、特記のないものについては、地番界（本表の第３欄の番号に対応する別添公図写しのとおり）である。

凡　例

- 変更後の生産緑地地区
- 大字界
- 小字界

事項＼市町名	海老名市
件名	海老名都市計画生産緑地地区の変更
図面の名称	計画図
縮尺	1／2,500
番号	6 ／ 6
作成年月日	令和２年　月　日