

**【報告事項 1】**

(仮称) 海老名市中高層建築物の日影に関する条例の  
制定について

## 「海老名市日影による中高層の建築物の高さの制限に係る条例」の制定について

### 1 制定趣旨

海老名市では、少子高齢・人口減少社会が進展していく中、海老名市の持続的発展と市民の生活環境の維持を目的として、コンパクトな都市づくりを目指す必要があります。

この考えのもと、海老名市都市計画マスタープランにおいて、海老名駅周辺地区を「都市交流拠点」とし、その他鉄道駅周地区を「地域交流拠点」と位置付けており、これまで中心市街地である海老名駅周辺のまちづくりに注力してきましたが、今後は市内各駅周辺地区における、市街地再整備を進めていく必要があります。駅周辺のにぎわいを創出し、まちの活性化を図る上で土地の高度利用が重要なカギとなります。

このことから、土地の高度利用を図るべく、建築物の高さを確保し、計画的かつ良好なまちづくりが可能となるよう、海老名市の独自条例として「海老名市日影による中高層の建築物の高さの制限に係る条例」を定めます。

### 2 制定に向けた背景

- ① かがやき持続総合戦略・基本目標2（まちのかがやきを持続する拠点性を高める）のためには、拠点となる市街地の土地利用の促進を図る必要があります。対象となる地区の土地利用の高度化も必要となる。
- ② 「海老名市住みよいまちづくり条例」により、新たに定める市民協働によるまちづくり（まちづくり重点地区）を促進させるため、例えば市街地再開発事業を促進させるためにも、起爆剤となる規制緩和が必要である。
- ③ 鉄道3線が通る市内には、鉄道施設（敷地）が多くあるが、駅舎周辺及び鉄道高架下は、他の敷地と同様の取り扱いとして規制対象となっており、土地利用の高度化に対し支障となっている。

### 3 条例制定による効果

- ① 駅周辺の土地利用の高度化を図ることができ、土地利用が促進される。
- ② 市街地再開発事業による再開発ビルの高度化を図ることで、事業の採算性が向上し、事業促進を図ることができる。
- ③ 土地利用の多様化による税収が期待できる。

### 4 条例制定の根拠

建築基準法第56条の2第1項及び建築基準法施行令第135条の12

地方公共団体が地域の風土、土地利用の状況等を勘案して、条例で日影規制の対象範囲を指定することができる。

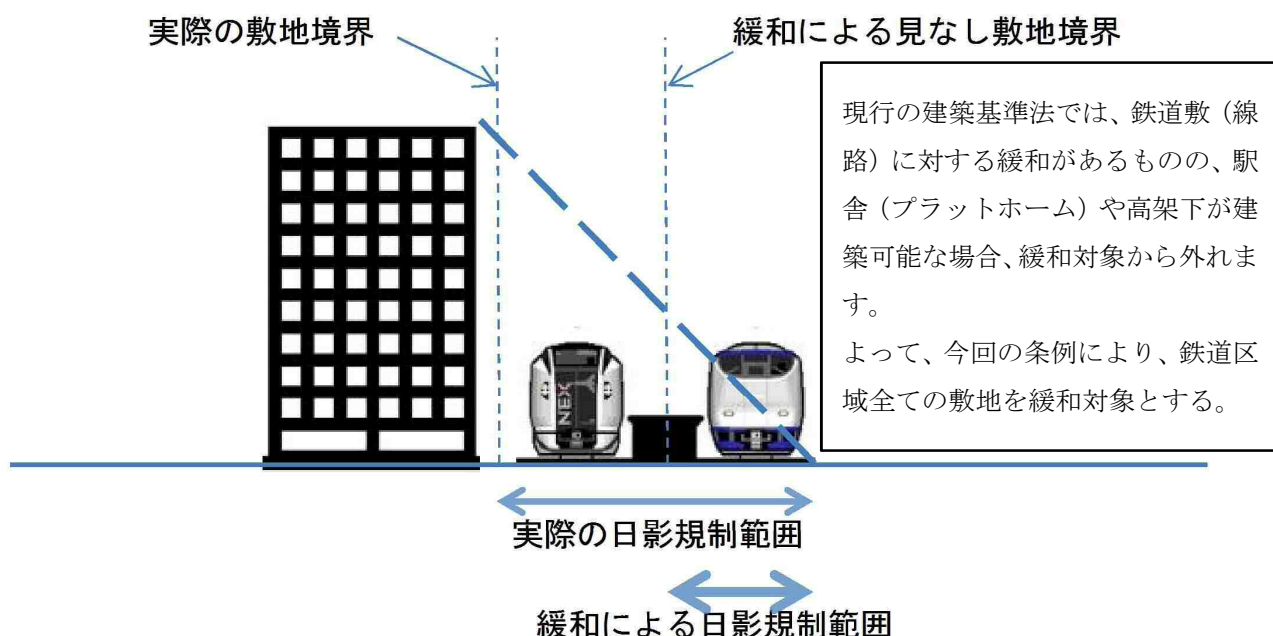
## 5 条例による日影規制の内容

一般的な日影規制は建築基準法第56条の2における、別表第4の区域及び地域又は区域、制限対象建築物、地盤面高さ、日影時間を準用しつつ、鉄道敷地（線路敷地、鉄道事業の用に供する敷地）及び電気事業法等による敷地（鉄塔敷地、変電施設敷地）の除外規定を設ける。

## 6 今後のスケジュール

- 7月 神奈川県との協議
- 8月 本都市計画審議会における諮問
- 12月 海老名市議会第4回定例会に上程、条例公布
- 3月 条例施行

[ イメージ図 ]



【報告事項 2】

海老名市都市計画審議会条例の改正について

海老名市都市計画審議会専門部会設置要綱の改正について

- ◆海老名市都市計画審議会条例の改正
- ◆海老名市都市計画審議会専門部会設置要綱の改正

## 1 改正の趣旨

現在策定を進めている「(仮称)海老名市住みよいまちづくり条例」において、本市都市計画審議会が、客観性かつ公正性を持つ第三者的機関として位置付けられること、また、同審議会に特別かつ専門性が高い事項に係る調査審議を行う組織(専門部会)を条例に規定することについて、所要の改正を行う。併せて、専門部会に係る設置要綱の改正を行う。

## 2 改正の概要

- (1) 海老名市都市計画審議会条例の一部改正について  
所掌事項の見直し及び専門部会の明確化
- (2) 海老名市都市計画審議会専門部会設置要綱の一部改正について  
海老名市都市計画審議会条例の一部改正に伴う根拠条文の改正
- (3) 施行予定日  
上記条例及び要綱とも平成30年1月1日  
※(仮称)海老名市住みよいまちづくり条例施行日と同日

## 3 条例改正

※新旧対照表参照

海老名市都市計画審議会条例

新旧対照表

新	旧
<p>○海老名市都市計画審議会条例</p> <p style="text-align: right;">昭和45年4月1日 条例第6号</p> <p style="text-align: center;">改正 昭和47年9月13日条例第36号 (略) 平成19年6月13日条例第10号 <b>平成29年 月 日条例第 号</b></p> <p style="text-align: center;">海老名市都市計画審議会条例</p> <p>(趣旨)</p> <p>第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の2第1項の規定に基づき、市に海老名市都市計画審議会（以下「審議会」という。）を設置し、同条第3項の規定に基づき、審議会の組織及び運営に関し必要な事項を定める。</p> <p>(所掌事項)</p> <p>第2条 審議会の<b>所掌事項</b>は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) <b>市長の諮問に応じ</b>本市が定める都市計画に関する<b>事項を調査審議すること</b>。</p> <p>(2) 都市計画について本市が提出する意見に関する<b>事項を調査審議すること</b>。</p> <p>(3) <b>海老名市住みよいまちづくり条例（平成29年条例第〇〇号）の規定により定められた事項に関すること</b>。</p> <p>(4) その他市長が都市計画上必要と認める事項に関すること。</p> <p>(組織等)</p> <p>第3条 審議会の委員は、15人以内で組織し、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。</p>	<p>○海老名市都市計画審議会条例</p> <p style="text-align: right;">昭和45年4月1日 条例第6号</p> <p style="text-align: center;">改正 昭和47年9月13日条例第36号 (略) 平成19年6月13日条例第10号</p> <p style="text-align: center;">海老名市都市計画審議会条例</p> <p>(趣旨)</p> <p>第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の2第1項の規定に基づき、市に海老名市都市計画審議会（以下「審議会」という。）を設置し、同条第3項の規定に基づき、審議会の組織及び運営に関し必要な事項を定める。</p> <p>(所掌事務)</p> <p>第2条 <u>審議会は、市長の諮問に応じ次に掲げる事項について調査審議する。</u></p> <p>(1) 本市が定める都市計画に関すること。</p> <p>(2) 都市計画について本市が提出する意見に関すること。</p> <p>(3) その他市長が都市計画上必要と認める事項に関すること。</p> <p>(組織等)</p> <p>第3条 審議会の委員は、15人以内で組織し、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。</p>

- (1) 学識経験者
- (2) 市議会の議員
- (3) 関係行政機関の職員
- (4) 市民

- 2 委員の任期は2年とする。ただし、再任することができる。
- 3 委員に欠員が生じた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(臨時委員)

第4条 特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、審議会に、臨時委員を置くことができる。

- 2 臨時委員は、市長が委嘱し、又は任命する。
- 3 臨時委員は、当該特別の事項に関する調査審議が終了したときは、解任されるものとする。

(会長等)

第5条 審議会に会長及び副会長を置き、委員の互選により定める。

- 2 会長は会務を総理する。
- 3 副会長は会長を補佐し、会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(議事)

第6条 審議会の会議は、会長が招集し、会長は会議の議長となる。

- 2 審議会は、委員及び議事に関する臨時委員の2分の1以上が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 3 審議会の議事は、出席した委員及び議事に関する臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(専門部会)

第7条 審議会は、第2条各号に掲げる所掌事項に係る特別な専門事項を調査審議させるために必要があると認めるときは、専門部会を置くことができ

- (1) 学識経験者
- (2) 市議会の議員
- (3) 関係行政機関の職員
- (4) 市民

- 2 委員の任期は2年とする。ただし、再任することができる。
- 3 委員に欠員が生じた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(臨時委員)

第4条 特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、審議会に、臨時委員を置くことができる。

- 2 臨時委員は、市長が委嘱し、又は任命する。
- 3 臨時委員は、当該特別の事項に関する調査審議が終了したときは、解任されるものとする。

(会長等)

第5条 審議会に会長及び副会長を置き、委員の互選により定める。

- 2 会長は会務を総理する。
- 3 副会長は会長を補佐し、会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(議事)

第6条 審議会の会議は、会長が招集し、会長は会議の議長となる。

- 2 審議会は、委員及び議事に関する臨時委員の2分の1以上が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 3 審議会の議事は、出席した委員及び議事に関する臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

る。

(幹事)

第8条 審議会は、審議会の庶務を処理するため、幹事若干人を置く。

2 幹事は、市職員のうちから市長が任命する。

3 幹事は、会長の命を受け会務を処理する。

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則 (平成29年 月 日条例第 号)  
この条例は、平成30年 月 日から施行する。

(幹事)

第7条 審議会は、審議会の庶務を処理するため、幹事若干人を置く。

2 幹事は、市職員のうちから市長が任命する。

3 幹事は、会長の命を受け会務を処理する。

(委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、市長が定める。



新	旧
<p>○海老名市都市計画審議会専門部会設置要綱</p> <p style="text-align: right;">平成28年6月22日</p> <p style="text-align: center;">海老名市都市計画審議会専門部会設置要綱</p> <p>(設置)</p> <p>第1条 この要綱は、海老名市都市計画審議会条例（昭和45年4月1日 条例第6号。以下「条例」という。）第7条の規定に基づき、条例第2条各号に関する特別な専門事項の調査審議（以下「特別審議」という。）のため、海老名市都市計画審議会専門部会（以下「専門部会」という。）を設置し、その組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。</p> <p style="text-align: center;">（ 第2条以下 略 ）</p> <p><b>附 則</b> この要綱は、平成30年 月 日から施行する。</p>	<p>○海老名市都市計画審議会専門部会設置要綱</p> <p style="text-align: right;">平成28年6月22日</p> <p style="text-align: center;">海老名市都市計画審議会専門部会設置要綱</p> <p>(設置)</p> <p>第1条 この要綱は、海老名市都市計画審議会条例（昭和45年4月1日 条例第6号。以下「条例」という。）第8条の規定に基づき、条例第2条各号に関する特別な専門事項の調査審議（以下「特別審議」という。）のため、海老名市都市計画審議会専門部会（以下「専門部会」という。）を設置し、その組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。</p> <p style="text-align: center;">（ 第2条以下 略 ）</p>

9-1

【報告事項 3】

海老名市立地適正化計画の策定について

## 海老名市立地適正化計画の策定について

平成 29 年度より、市では立地適正化計画の策定に向けた取り組みを開始します。

策定にあたっては、本審議会への意見聴取等の緊密な連携が必要となりますので、その概要について報告します。

### 1 立地適正化計画とは

少子・超高齢社会を迎えるにあたり、今後のまちづくりにおいて、高齢者や障がい者、子育て世代等の誰もが健康で安心して暮らせる生活環境の実現に向け、これまでとは異なる都市構造への転換が迫られています。

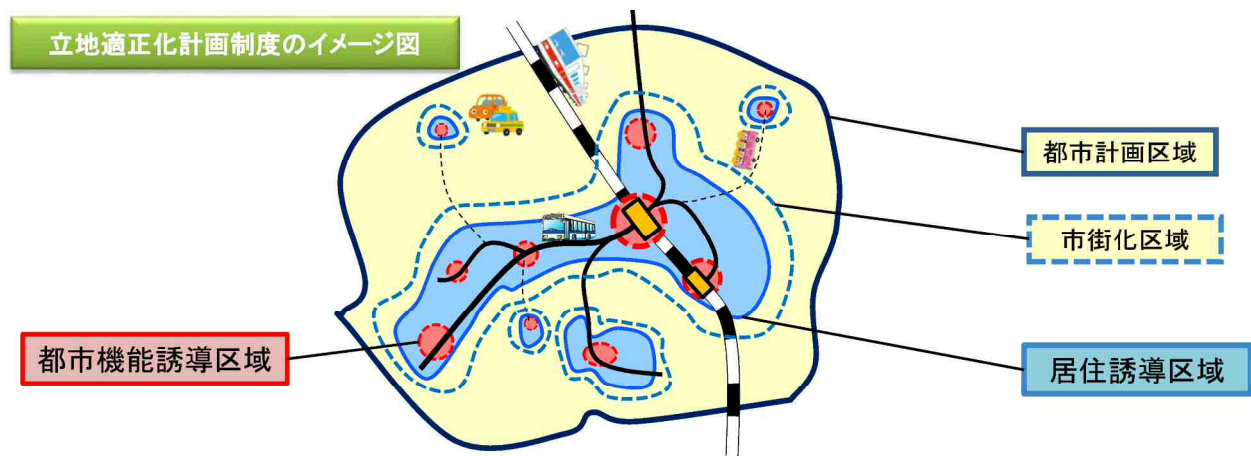
また、財政面や経済面に考慮した持続可能な都市経営、行政サービスの継続的な提供も求められています。

これらの課題解決の手段として、平成 26 年 8 月に改正された「都市再生特別措置法」において、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の充実に関する取り組みを一体的かつ総合的に推進するための「立地適正化計画」が用意されました。

立地適正化計画は「都市マスタープランの高度化版」であるとともに、将来の目指すべき都市像を実現する「戦略」としての意味合いを持つものです。

#### (1) コンパクトシティ+ネットワーク

住居や商業・医療施設等が一定のまとまりで立地した「コンパクトシティ」と、誰もが徒歩や公共交通で容易に移動できる公共交通による「ネットワーク」の連携に着目して、計画を策定していきます。



(国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」より抜粋)

## (2) 他分野との連携

新たなまちづくりの「戦略」である立地適正化計画の策定に際しては、まちづくりの視点だけでなく、様々な分野と連携した施策等を検討する必要があります。

## 2 海老名市が考える立地適正化計画の方針・施策（案）

### ①現状の市街化区域内へ居住機能を集約

⇒現在の市街化区域の範囲内に居住誘導区域を設定します。

### ②鉄道駅等を中心に都市機能誘導区域を設定

⇒鉄道駅等を中心に徒歩圏内で商業機能や医療機関等が集積している一定の区域を都市機能誘導区域として設定します。

### ③現在の公共交通網の維持・確保につながる都市の集約

⇒人口減少や超高齢化を迎える時代においても、公共交通網が維持・確保できるような施策を検討します。

### ④誰もが健康で「住みたい住みたいまち」と思える都市の構築

⇒子どもから高齢者までが健康で長く海老名に住みたい住みたいと思えるような各分野を横断した施策を検討し、持続可能な都市経営を目指します。

## 3 計画策定のスケジュール（平成 29 年度）

今年度中に立地適正化計画（案）の作成を目指します。

### 【策定作業の一部】

- ・現状分析、都市が抱える課題の整理
- ・まちづくりの方針の策定
- ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定
- ・計画案に対するパブリックコメント（予定）

⇒今年度で開催される本審議会に事業進捗の報告や意見聴取を随時実施する予定です。

⇒また、専門部会を設置し、庁内関係各部課との横断的な連絡調整会議との一体的な協議を進めていく。