

令和3年度 第3回
海老名市都市計画審議会
資料

令和3年11月30日(火)開催
市役所6階 議員全員協議会室

【議題】

- (1) 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 [資料1](#)

- (2) 海老名都市計画生産緑地地区に係る特定生産緑地の指定について（意見聴取）

海老名都市計画生産緑地地区に係る特定生産緑地の指定について [資料2-1](#)

特定生産緑地指定図（案） [資料2-2](#)

特定生産緑地指定（案）現地写真 [資料2-3](#)

- (3) 海老名市住みよいまちづくり条例施行規則の一部改正について（報告）

海老名市住みよいまちづくり条例施行規則の一部改正について [資料3](#)

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などに伴い、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使用に供された場合
- 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2年12月1日
- (2) 面積 約24.9ha
- (3) 箇所数 195箇所

4 都市計画変更の概要

(1) 変更の内容

面積	備考
約24.8ha	<p>上今泉五丁目地内において、箇所番号14の区域の面積を変更</p> <p>国分北三丁目地内において、箇所番号60の区域の面積を変更</p> <p>今里三丁目地内において、箇所番号89の区域を廃止</p> <p>今里三丁目地内において、箇所番号93の区域を縮小</p> <p>大谷北三丁目地内において、箇所番号131の区域を廃止</p> <p>大谷北三丁目地内において、箇所番号136の区域の面積を変更</p> <p>大谷南三丁目地内において、箇所番号157の区域を縮小</p> <p>大谷南四丁目地内において、箇所番号167の区域を縮小</p> <p>社家二丁目地内において、箇所番号180、203の区域の面積を変更</p> <p>社家六丁目地内において、箇所番号220、225の区域の面積を変更</p> <p>杉久保南二丁目地内において、箇所番号238の区域を拡大</p> <p>杉久保南一丁目地内において、箇所番号239の区域を縮小</p> <p>中野一丁目地内において、箇所番号243の区域を縮小</p> <p>上今泉三丁目地内において、箇所番号281の区域を追加</p> <p>上郷一丁目地内において、箇所282の区域を追加</p> <p>大谷北四丁目地内において、箇所番号283の区域を追加</p> <p>望地二丁目地内において、箇所番号284の区域を追加</p>

(2) 変更の理由

- ・ 箇所番号 89 及び 131 については、主たる従事者の故障により、生産緑地地区に係る買取りの申出が行われたが、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 93 及び 239 については、主たる従事者の死亡により、生産緑地地区の一部に係る買取りの申出が行われたが、所有権移転が行われず、行為制限が解除されたため、当該区域を縮小する。
- ・ 箇所番号 238 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十分な効果が期待できることから、当該区域を拡大する。
- ・ 箇所番号 281、282 及び 283 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ことから、生産緑地地区として追加する。
- ・ 箇所番号 284 については、街区公園に準じた緑地効果が期待できる農地であり、また、防災協力農地に登録されているなど、災害対策の観点から効果が期待できる農地であることから、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。
- ・ 箇所番号 14、60、136、203、220 及び 225 については、国土調査等により指定面積に錯誤があったことが判明したため、当該区域の面積を変更する。
- ・ 箇所番号 157、167 及び 243 については、生産緑地地区の一部が公共施設等の用に供されていたことが判明したため、当該区域を縮小する。
- ・ 箇所番号 180 については、指定面積に誤りがあったことが判明したため、当該区域の面積を変更する。

(3) 新旧対象表

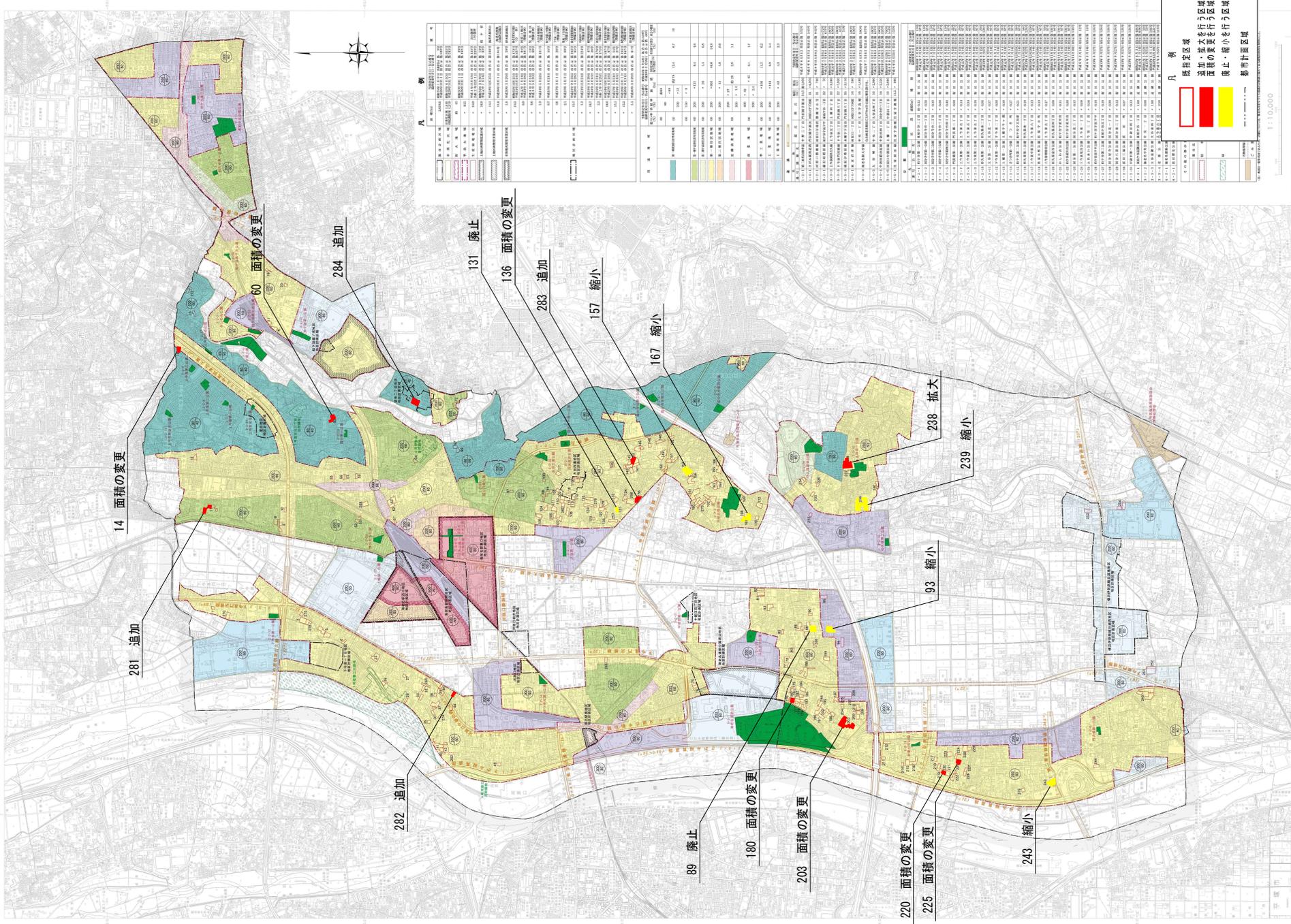
新旧の別	面積	箇所数
新	約24.8ha	197
旧	約24.9ha	195
増 減	△ 0.1ha	+ 2

5 都市計画変更のスケジュール

令和3年 9月15日～10月5日	県法定協議 (県から「異存なし」の旨回答)
10月18日～11月1日	都市計画案の縦覧 (縦覧者0名、意見書0通)
11月30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



海老名市都市計画課

海老名市



14 (面積の変更)

No.1

凡 例			
箇所番号	面積 (㎡)	公図写し	測量図
14	790 (720)	1	
15	800		
272	1,280		

備考
面積の変更

※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。

上今泉五丁目

14

15

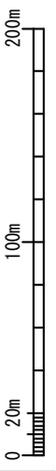
272

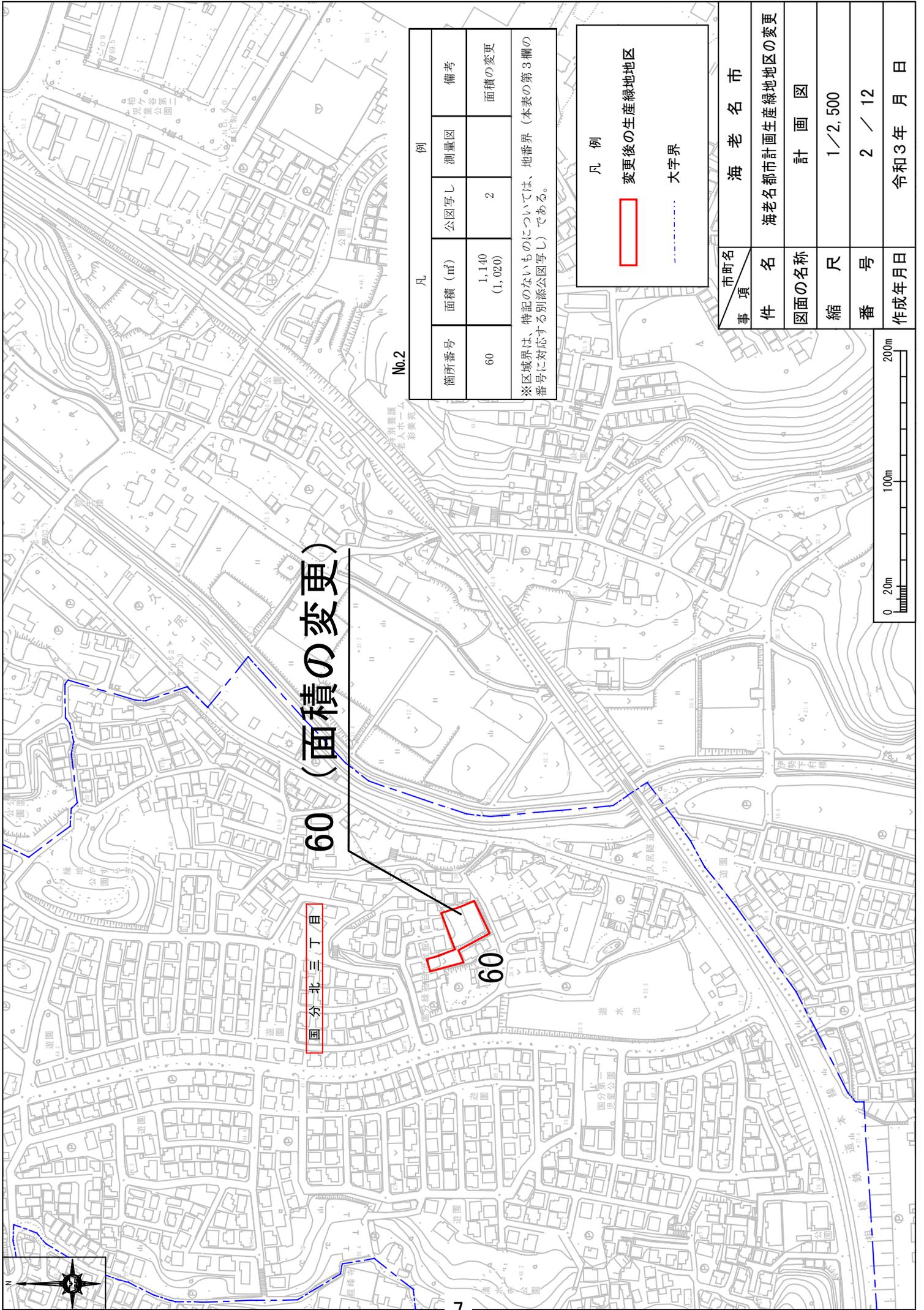
凡 例

変更後の生産緑地地区

大字界

市町名	海 老 名 市
事 項	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 / 12
作成年月日	令和3年 月 日





No.2

60 (面積の変更)

區分北三丁目

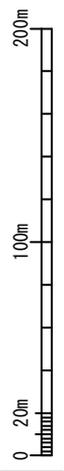
凡 例				
箇所番号	面積 (㎡)	公図写し	測量図	備考
60	1,140 (1,020)	2		面積の変更

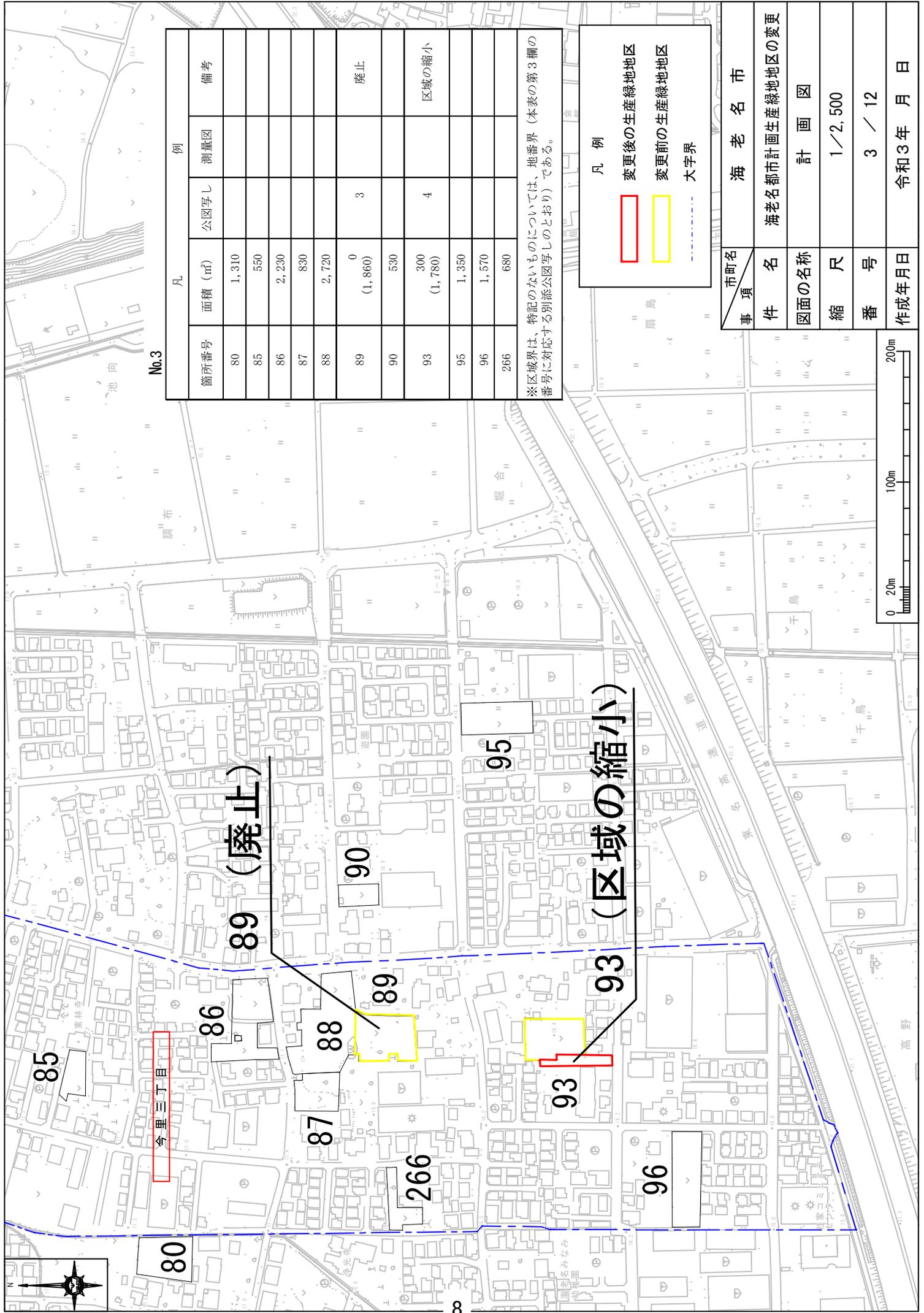
※区域界は、特記のないものについては、地番界（本表の第3欄の番号に対応する別添公図写し）である。

凡 例

- 変更後の生産緑地地区
- 大字界

市町名	海 老 名 市
事 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 / 12
作成年月日	令和3年 月 日





No.3

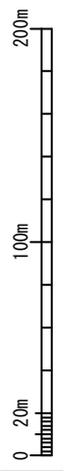
凡	面積 (㎡)	公図写し	測量図	備考
80	1,310			
85	550			
86	2,230			
87	830			
88	2,720			
89	0 (1,860)	3		廃止
90	530			
93	300 (1,780)	4		区域の縮小
95	1,350			
96	1,570			
266	680			

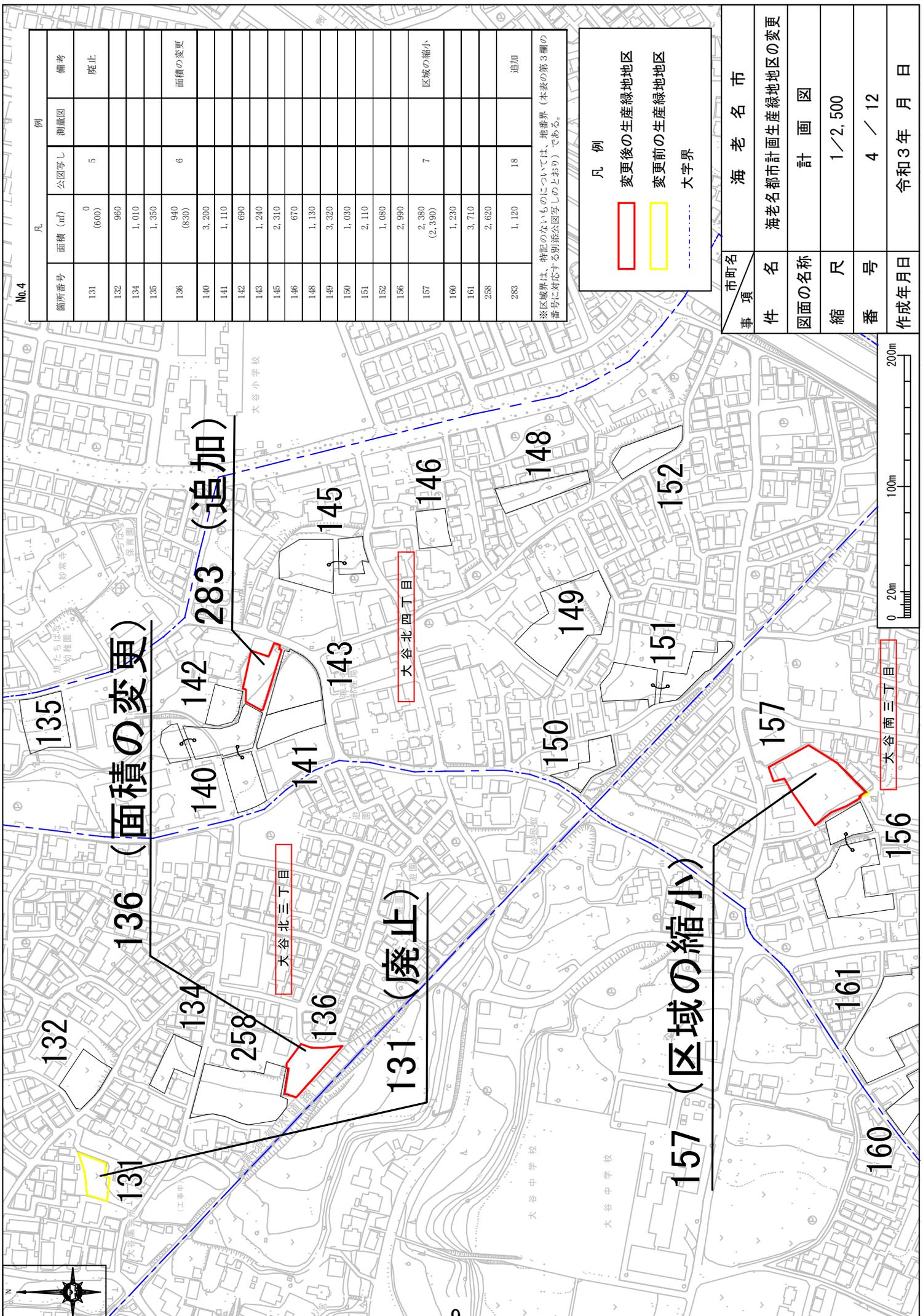
※区域界は、特記のないものについては、地番界（本表の第3欄の番号に対応する別添公図写しのとおり）である。

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	海老名市
事項	海老名都市計画生産緑地地区の変更
図面の名称	計画面図
縮尺	1/2,500
番号	3 / 12
作成年月日	令和3年月日





No.4

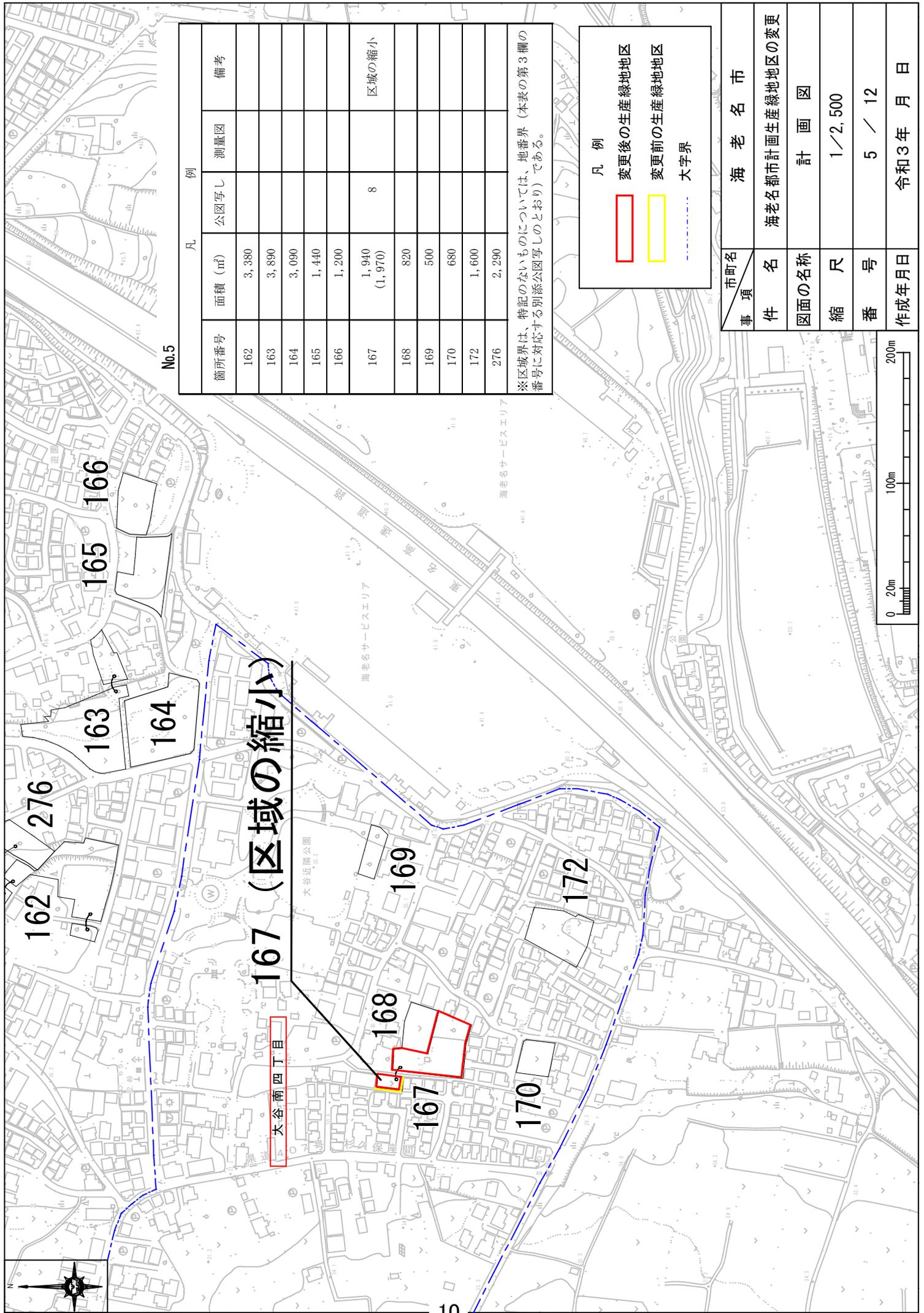
箇所番号	面積 (㎡)	公図写し	例	
			測量図	備考
131	0 (600)	5		廃止
132	960			
134	1,010			
135	1,350			
136	940 (830)	6		面積の変更
140	3,200			
141	1,110			
142	690			
143	1,240			
145	2,310			
146	670			
148	1,130			
149	3,320			
150	1,030			
151	2,110			
152	1,080			
156	2,990			
157	2,380 (2,390)	7		区域の縮小
160	1,230			
161	3,710			
258	2,620			
283	1,120	18		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	海老名市
事項名	海老名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 / 12
作成年月日	令和3年 月 日



No.5

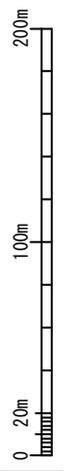
凡 例				
箇所番号	面積 (㎡)	公図写し	測量図	備考
162	3,380			
163	3,890			
164	3,090			
165	1,440			
166	1,200			
167	1,940 (1,970)	8		区域の縮小
168	820			
169	500			
170	680			
172	1,600			
276	2,290			

※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

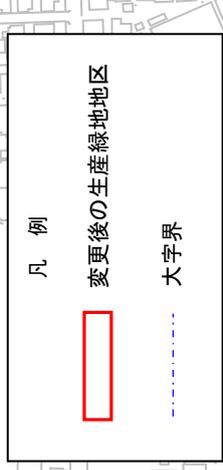
- 変更後の生産緑地地区
- 変更前の生産緑地地区
- 大字界

市町名	海 老 名 市
事 項	海老名都市計画生産緑地地区の変更
件 名	計 画 図
図面の名称	縮 尺 1 / 2,500
縮 尺	番 号 5 / 12
作成年月日	令和3年 月 日

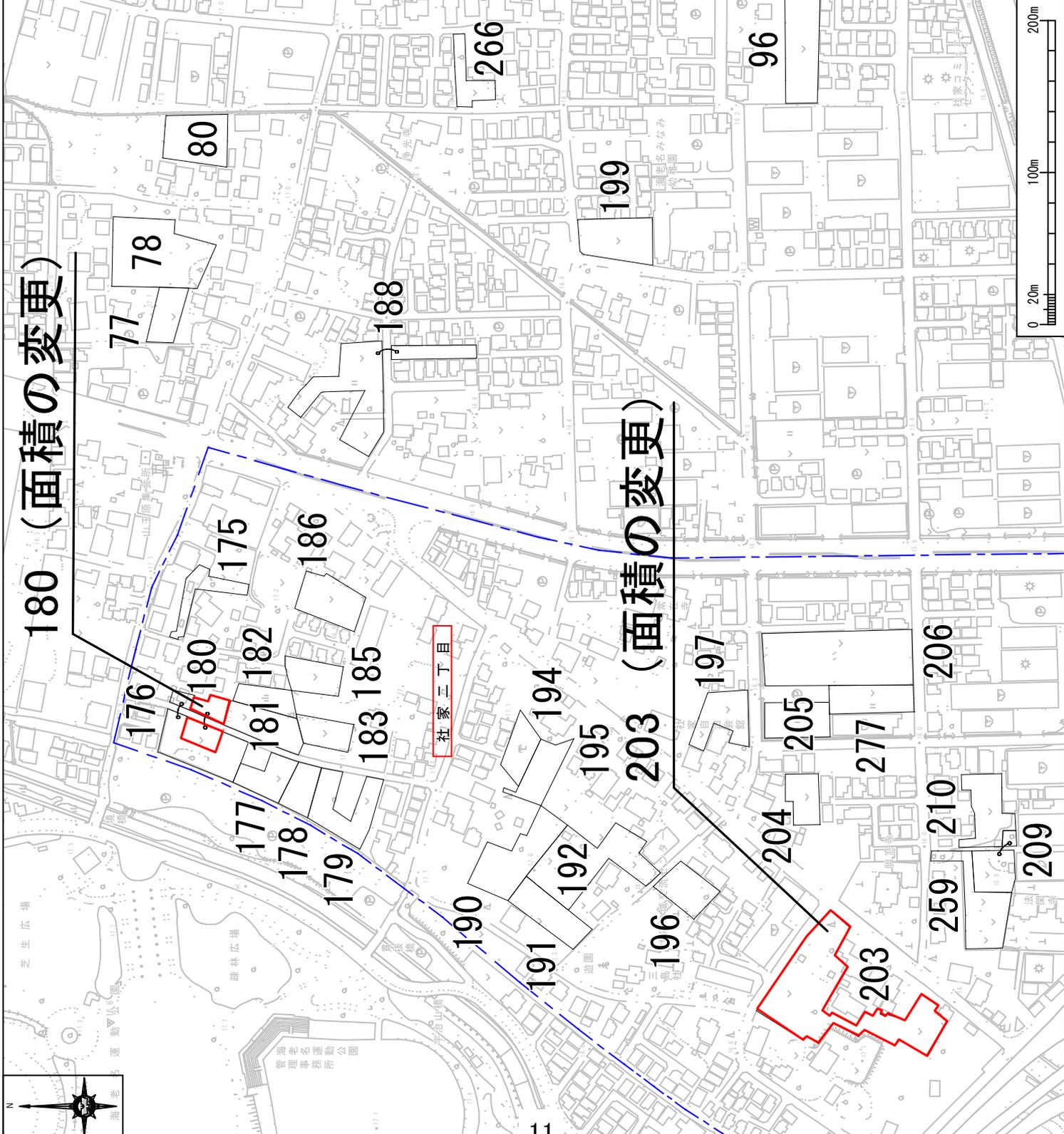


箇所番号	面積 (㎡)	公図写し	測量図	備考
77	680			
78	2,490			
80	1,310			
96	1,570			
176	1,260			
177	730			
178	590			
179	1,440			
180	730 (770)	9	1	面積の変更
181	1,040			
182	540			
183	570			
185	700			
186	1,010			
188	2,690			
190	1,460			
191	940			
192	2,140			
194	700			
195	950			
196	640			
197	1,030			
199	1,370			
203	3,760 (3,740)	10		面積の変更
204	740			
205	1,070			
206	3,570			
209	880			
210	1,290			
259	1,270			
266	680			
277	990			

※区画境界は、特記のないものは、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。



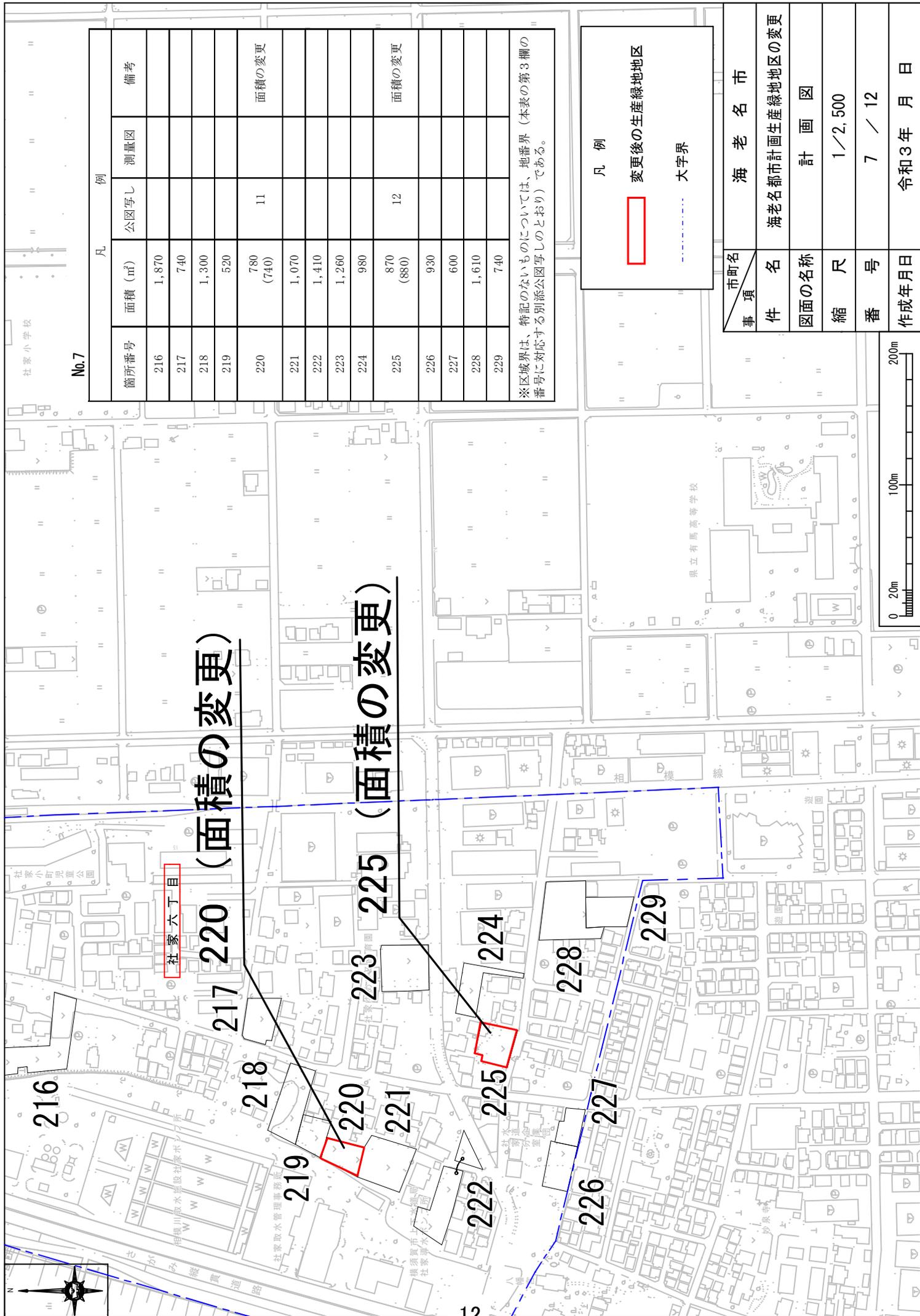
市町名	海老名市
事項名	海老名都市計画生産緑地地区の変更
図面の名称	計画図
縮尺	1/2,500
番号	6 / 12
作成年月日	令和3年月日



180 (面積の変更)

203 (面積の変更)

社家三丁目



No.7

凡 例			
箇所番号	面積 (㎡)	公図写し	測量図
216	1,870		
217	740		
218	1,300		
219	520		
220	780 (740)	11	
221	1,070		
222	1,410		
223	1,260		
224	980		
225	870 (880)	12	
226	930		
227	600		
228	1,610		
229	740		

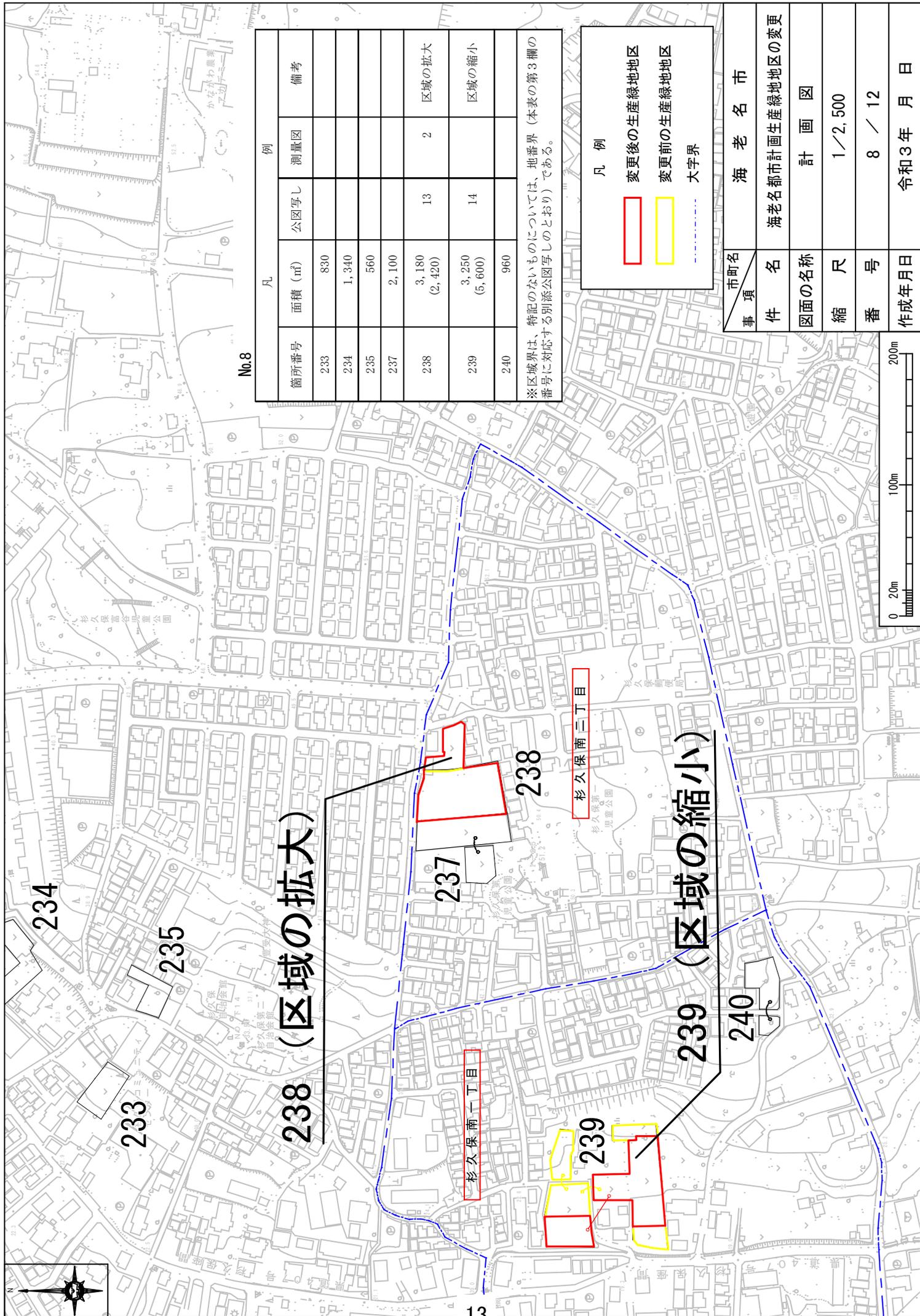
※区域界は、特記のないものについては、地番界（本表の第3欄の番号に対応する別添公図写しのとおり）である。

凡 例

変更後の生産緑地地区

大字界

市町名	海 老 名 市
事 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	7 / 12
作成年月日	令和3年 月 日



No.8

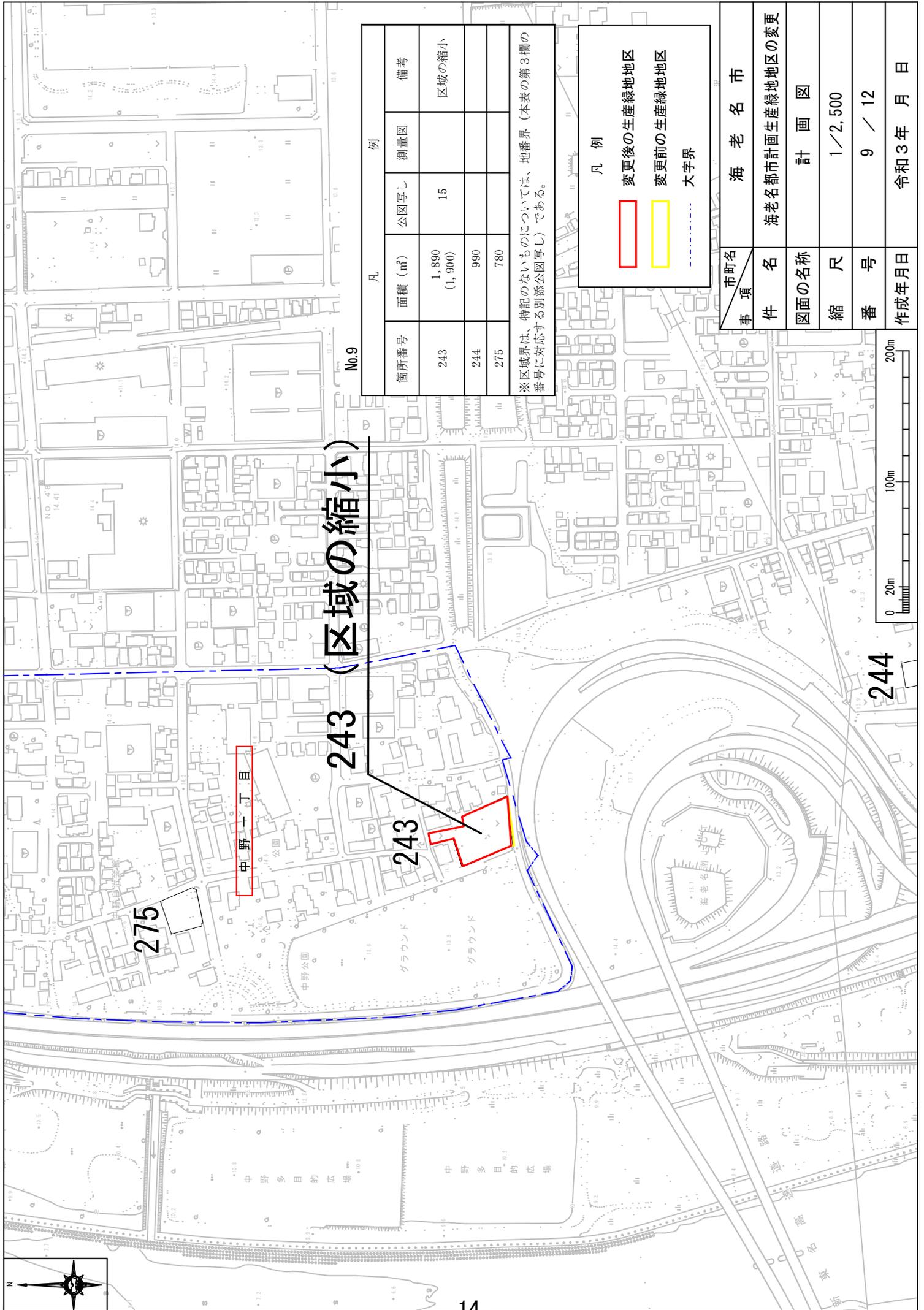
凡		例	
箇所番号	面積 (㎡)	公図写し	測量図
233	830		
234	1,340		
235	560		
237	2,100		
238	3,180 (2,420)	13	2
239	3,250 (5,600)	14	
240	960		

※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	海 老 名 市
事 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	8 / 12
作成年月日	令和3年 月 日



243 (区域の縮小)

No.9

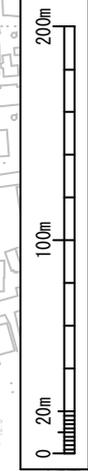
凡 例				
箇所番号	面積 (㎡)	公図写し	測量図	備考
243	1,890 (1,900)	15		区域の縮小
244	990			
275	780			

※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。

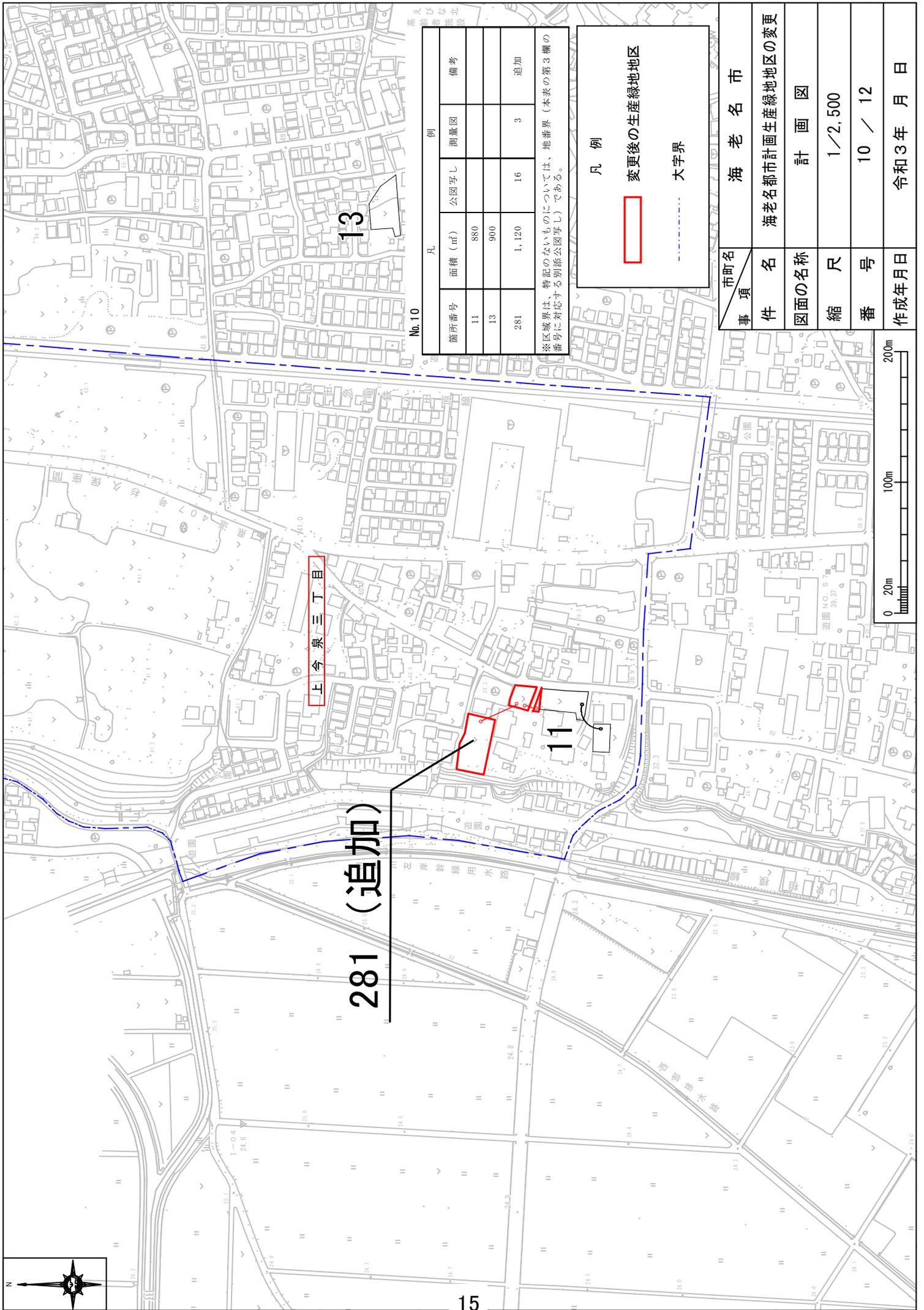
凡 例

- 変更後の生産緑地地区
- 変更前の生産緑地地区
- 大字界

市町名	海 老 名 市		
事項	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	9 / 12		
作成年月日	令和3年 月 日		



244



No.10

凡 例				
箇所番号	面積 (㎡)	公図写し	測量図	備考
11	880			
13	900			
281	1,120	16	3	追加

※区境界は、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

大字界

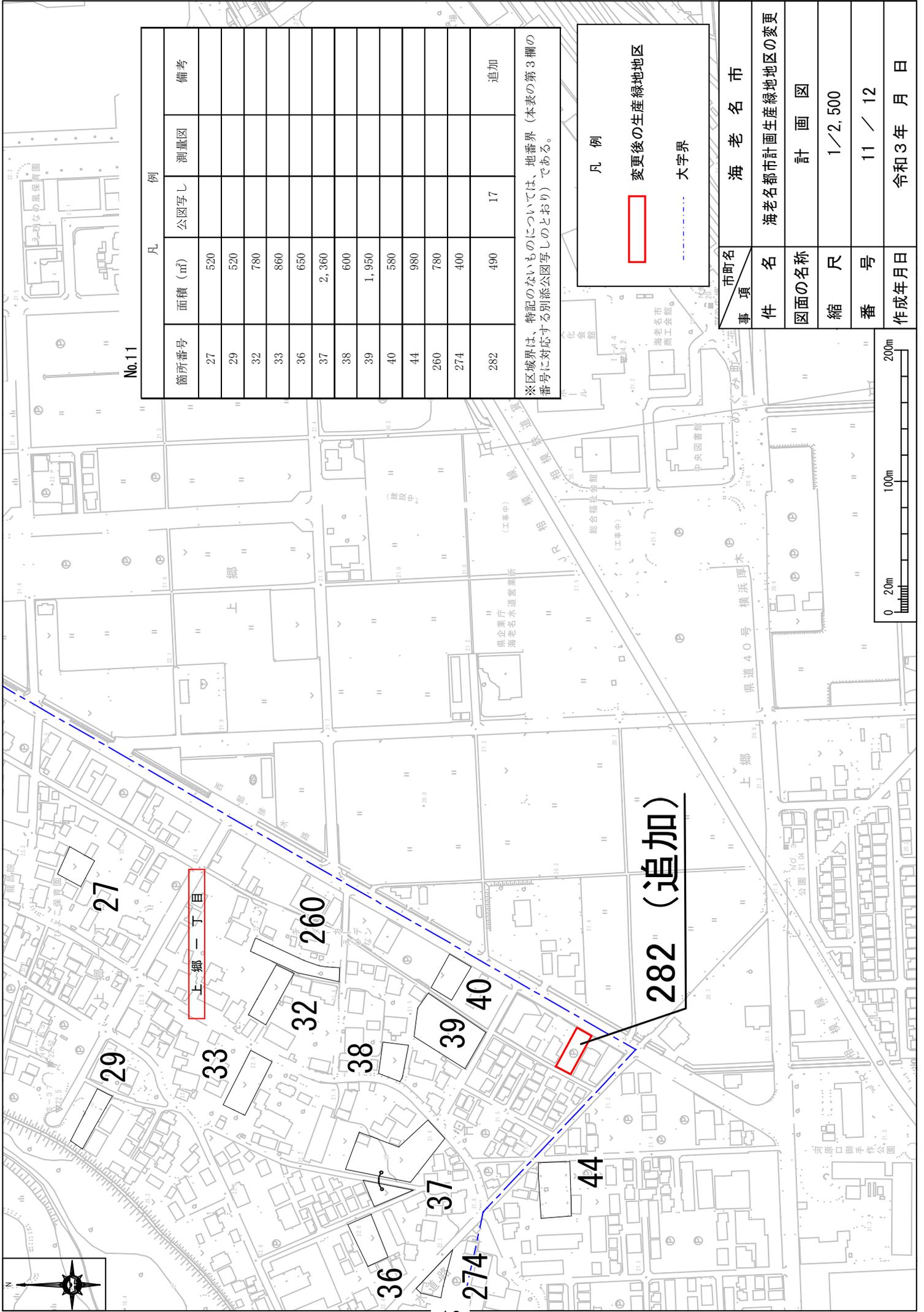
市町名	海老名市
事項	海老名都市計画生産緑地地区の変更
図面の名称	計 画 図
縮 尺	1 / 2,500
番 号	10 / 12
作成年月日	令和3年 月 日

281 (追加)

上今泉三丁目

11

13



No.11

凡 例				
箇所番号	面積 (㎡)	公図写し	測量図	備考
27	520			
29	520			
32	780			
33	860			
36	650			
37	2,360			
38	600			
39	1,950			
40	580			
44	980			
260	780			
274	400			
282	490	17		追加

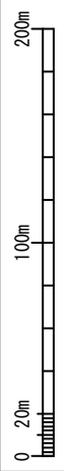
※区域界は、特記のないものについては、地番界（本表の第3欄の番号に対応する別添公図写しのとおり）である。

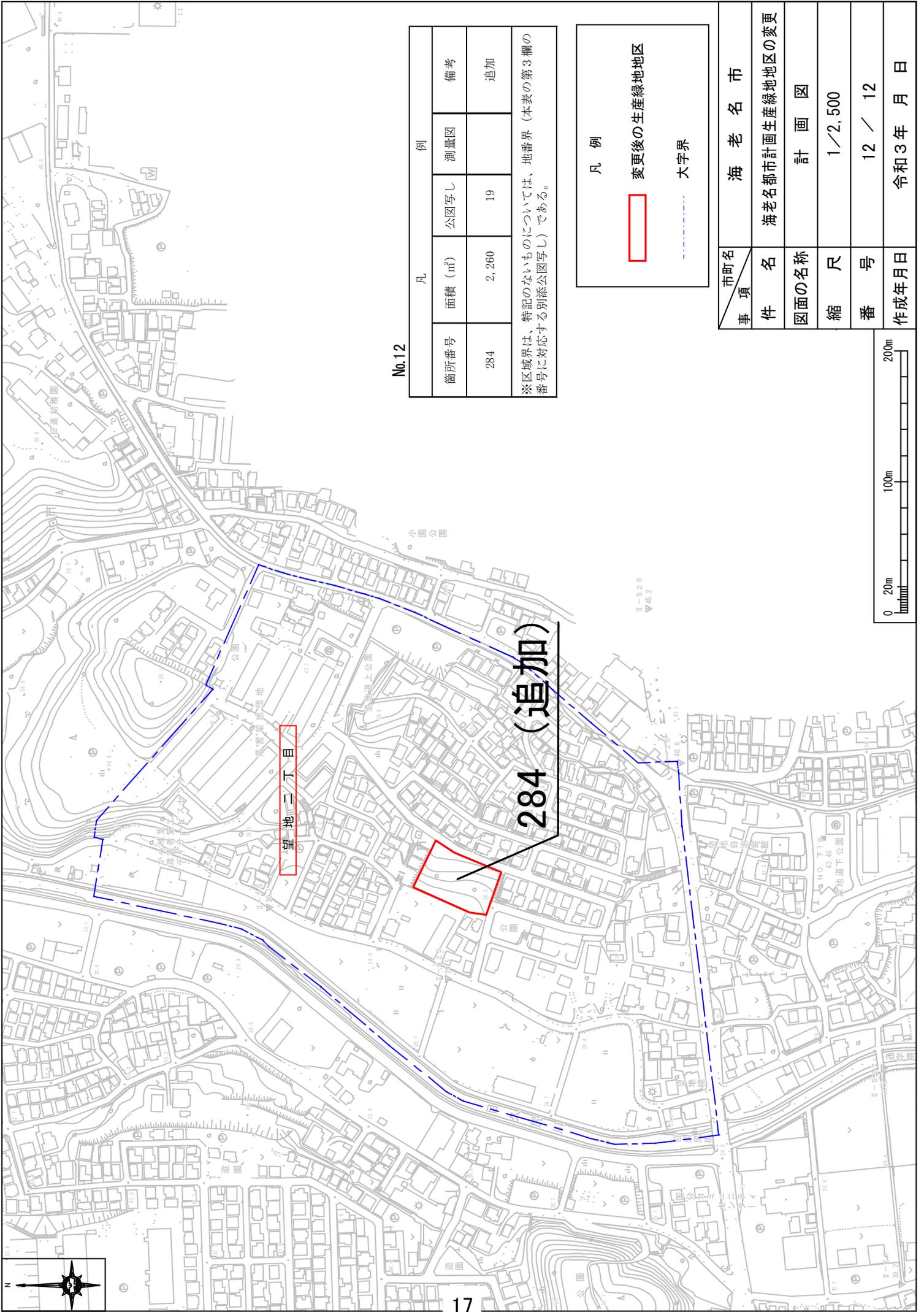
凡 例

変更後の生産緑地地区

大字界

市町名	海 老 名 市
事項	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	11 / 12
作成年月日	令和3年 月 日





No.12

凡 例				
箇所番号	面積 (㎡)	公図写し	測量図	備考
284	2,260	19		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）である。

凡 例

変更後の生産緑地地区

大字界

市町名	海 老 名 市
事 項	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	12 / 12
作成年月日	令和3年 月 日

海老名都市計画生産緑地地区に係る特定生産緑地の指定
について（意見聴取）

海老名都市計画生産緑地地区に係る特定生産緑地の指定について

1 趣旨

市では、指定からまもなく 30 年を迎える生産緑地について、令和 2 年度から特定生産緑地の指定手続きを進めているところですが、生産緑地法第 10 条の 2 第 3 項の規定により、市町村長は、生産緑地を特定生産緑地に指定しようとするときは、市町村都市計画審議会の意見を聴取する必要があるとされていることから、本審議会において特定生産緑地の指定案について意見を伺うものです。

2 特定生産緑地の指定について

特定生産緑地の指定の際、市はあらかじめ所有者の意向を確認したうえで、生産緑地地区に係る農地等利害関係人の同意を得るとともに、都市計画審議会の意見を聴く必要があります。

令和 3 年度は、平成 4 年及び平成 5 年に指定された生産緑地を対象として指定手続きを行っています。

3 特定生産緑地の指定要件

特定生産緑地の指定要件は次のとおりです。

(1) 生産緑地法上の規定（生産緑地法第 10 条の 2 第 1 項）

市町村長は、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地のうち、その周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して、当該申出基準日以後においてもその保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものを、特定生産緑地として指定することができると規定されています。

(2) 国の考え方（国土交通省作成「特定生産緑地指定の手引き」より）

各市町村によって農地の賦存[※]状況が異なることから、国としては明確な基準を設けず、地域の実情に沿って指定をすることとされています。

※存在している

(3) 海老名市で定める特定生産緑地の指定要件

生産緑地法や国の考え方を踏まえ、市独自の指定要件を次のとおり定めています。

- ①生産緑地地区に指定されていること。
- ②当該生産緑地が、現に適切に継続して耕作されていることが確認できること。
- ③特定生産緑地に指定する部分の面積が、一団で300㎡以上の規模の区域であること。
- ④申出基準日から起算して2年前の日が属する年度の初日を経過した生産緑地であること。
- ⑤その他の要件については、原則として海老名市生産緑地地区指定基準（平成30年12月18日。）及び海老名市生産緑地地区指定基準細目（平成30年12月18日。）に準じるものとする。

4 特定生産緑地に関する主な経緯について

令和3年度における特定生産緑地の指定手続きに関するこれまでの主な経緯は次のとおりです。

【主な経緯】

令和3年7月6日	平成5年指定の生産緑地所有者に対し、「申出基準日到来のお知らせ」を発送
令和3年7月6日	平成4年指定の生産緑地所有者のうち指定の意向を確認できていない所有者及び平成5年指定の生産緑地所有者に対し、「特定生産緑地指定の手続きに関する書類」を発送
令和3年7月12日～ 令和3年9月30日	特定生産緑地指定の申出を受付
令和3年10月5日～8日	都市計画課による現地調査を実施
令和3年11月30日	都市計画審議会において特定生産緑地の指定案について意見聴取（今回、審議会）
令和4年1月（予定）	特定生産緑地の指定の告示 農地等利害関係人への通知

5 特定生産緑地の指定状況について

指定手続きの対象となる生産緑地地区のうち、21箇所※（約2.4ha）から特定生産緑地の指定申出があり、申出のあった全ての生産緑地地区を特定生産緑地に指定する予定です。

市全体の生産緑地地区	195箇所	約24.9ha
平成4年指定の生産緑地	176箇所	約22.3ha
平成5年指定の生産緑地	5箇所	約0.5ha

※生産緑地地区の指定状況については、令和2年12月1日時点

特定生産緑地指定済	113箇所	約14.6ha
平成4年指定の生産緑地	113箇所	約14.6ha
平成5年指定の生産緑地		

特定生産緑地指定予定（今回）	*21箇所	約2.4ha
平成4年指定の生産緑地	20箇所	約2.3ha
平成5年指定の生産緑地	2箇所	約0.1ha

※同一の生産緑地地区であっても、筆ごとに指定された年度や所有者が異なる場合、箇所数が重複し合計が一致しないことがあります。

【意向確認状況 令和3年9月30日現在】

意向確認状況	箇所の全てで意向を確認		箇所の一部で意向を確認		箇所の全てで意向を未確認	
	箇所数	面積	箇所数	面積	箇所数	面積
平成4年指定生産緑地	143箇所	約18.46ha	2箇所	約0.35ha	31箇所	約3.47ha
	指定する	約16.86ha	指定する	約0.13ha		
	指定しない	約1.6ha	未確認	約0.22ha	未確認	約3.47ha

6 指定申出のあった生産緑地の指定要件への適合性について

指定申出のあった生産緑地を特定生産緑地に指定するにあたって、海老名市で定める指定要件に適合しているかについて次のとおり確認しています。

指定要件①	生産緑地地区に指定されていること
確認結果	全て適合 (21箇所) 所有者から提出のあった指定申出書により、全ての農地等が生産緑地地区に指定されていることを確認しています。

指定要件②	当該生産緑地が、現に適切に継続して耕作されていることが確認できること
確認結果	全て適合 (21箇所) 農業委員会が実施した農地パトロールの結果、遊休農地と判定されていない。また、都市計画課による現地調査の結果、適切に管理されていることを確認しています。

指定要件③	特定生産緑地に指定する部分の面積が、一団で 300 m ² 以上の規模の区域であること
確認結果	全て適合 (21箇所) 指定申出書により、特定生産緑地に指定する部分の面積が、一団で 300 m ² 以上となっていることを確認しています。

指定要件④	申出基準日から起算して2年前の日が属する年度の初日を経過した生産緑地であること
確認結果	全て適合 (21箇所) 指定申出書により、全ての生産緑地が平成4年又は平成5年に指定された生産緑地地区であることを確認しています。

指定要件⑤	海老名市生産緑地地区指定基準及び海老名市生産緑地地区指定基準細目に準じるものとする
確認結果	全て適合 (21箇所) 指定申出書により、現に決定している生産緑地の位置及び形状と一致していることを確認しています。また、生産緑地の一部を特定生産緑地に指定するものについては、指定当時の指定要件を満たしていることを確認しています。

7 特定生産緑地の指定案について

令和3年度受付期間内に指定申出のあった生産緑地について、以下「令和3年度特定生産緑地の指定（案）※」のとおり、特定生産緑地の指定案を作成しています。この指定案について、都市計画審議会のご意見をお伺いしたうえで、特定生産緑地に指定します。

※「令和3年度特定生産緑地の指定（案）」の参考資料として、資料2-2「指定図」及び資料2-3「現地写真」を添付しています。

「令和3年度特定生産緑地の指定（案）※」

生産緑地 地区番号	位 置	特定生産緑地 面 積	備考	図面 番号
41	河原口三丁目地内	2,782 m ²		1
42	河原口三丁目地内	581 m ²		1
43	河原口三丁目地内	1,670 m ²		1
55	国分北二丁目地内	704 m ²		2
62	国分南二丁目地内	954 m ²		2
81	今里一丁目地内	269 m ²		6
95	今里二丁目地内	1,347 m ²		6
104	大谷北二丁目地内	939 m ²		3
112	大谷北二丁目地内	1,357 m ²		3
118	大谷北二丁目地内	568 m ²		3
125	大谷北二丁目地内	1,313 m ²		3
141	大谷北四丁目地内	1,107 m ²		4
142	大谷北四丁目地内	693 m ²		4
143	大谷北四丁目地内	831 m ²		4
152	大谷北四丁目地内	1,077 m ²		4
165	大谷南三丁目地内	1,440 m ²		5
203	社家二丁目地内	584 m ²	一部指定	6
209	社家二丁目地内	877 m ²		6
222	社家六丁目地内	1,033 m ²	一部指定	7
239	杉久保南一丁目地内	3,249 m ²		8
244	門沢橋二丁目地内	991 m ²		9

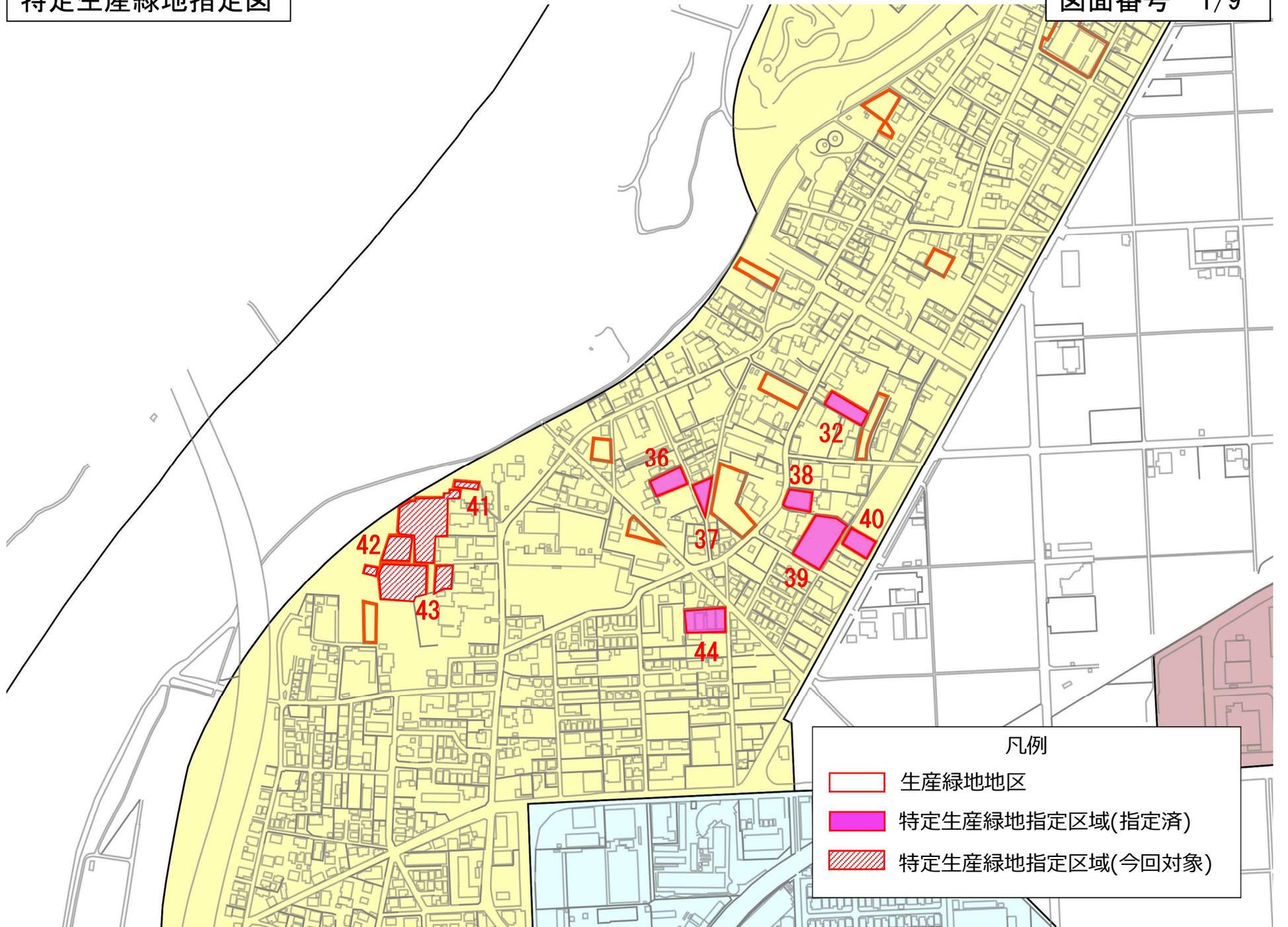
8 今後の対応について

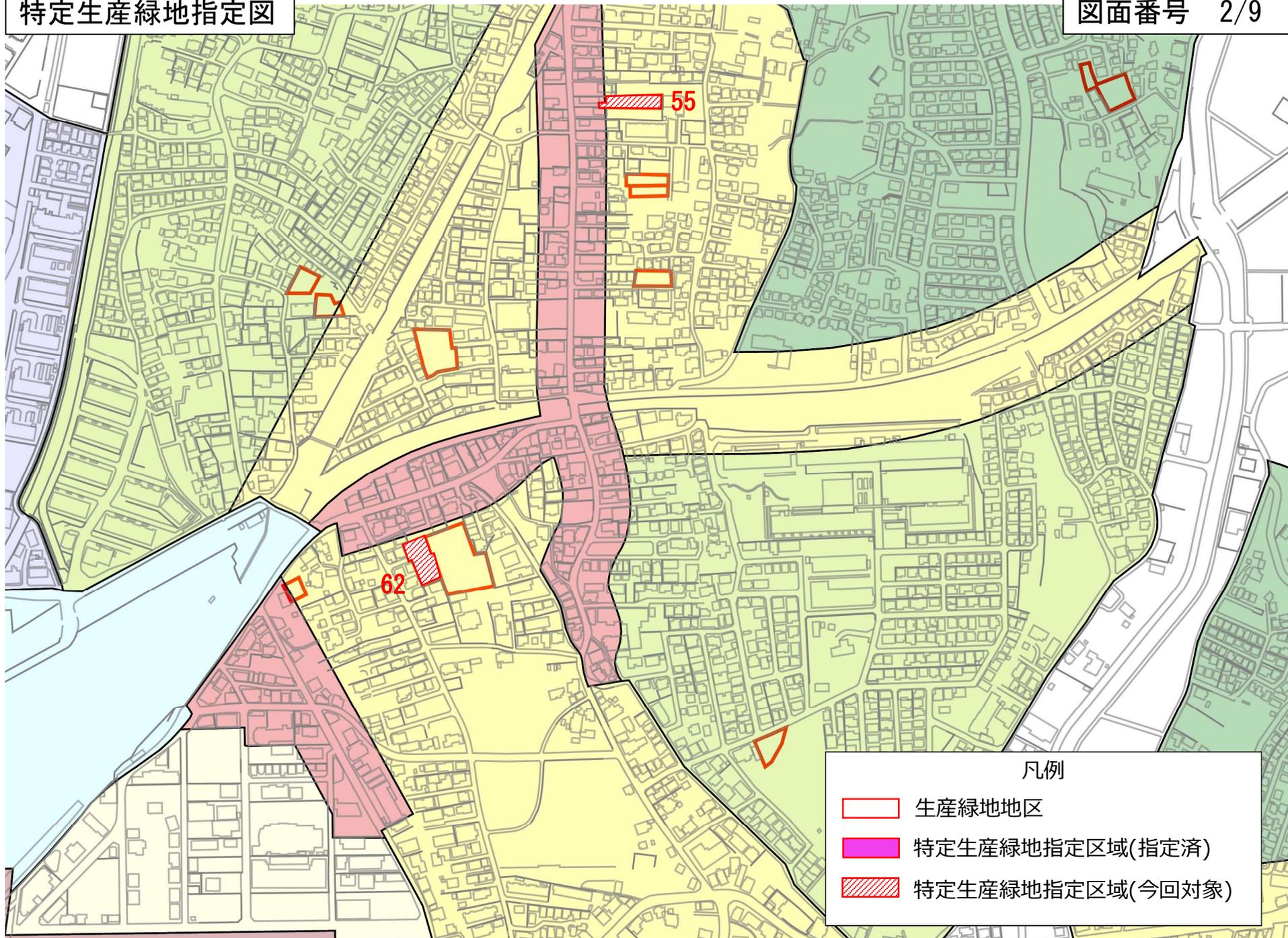
- ・指定からまもなく 30 年を迎える生産緑地のうち、特定生産緑地指定の意向を確認できていない生産緑地所有者に対して、引き続き周知を図っていくとともに、申出基準日までに受付期間を年 1 回程度設けます（平成 4 年度に指定された生産緑地については、次回の受付期間が最終となります）。

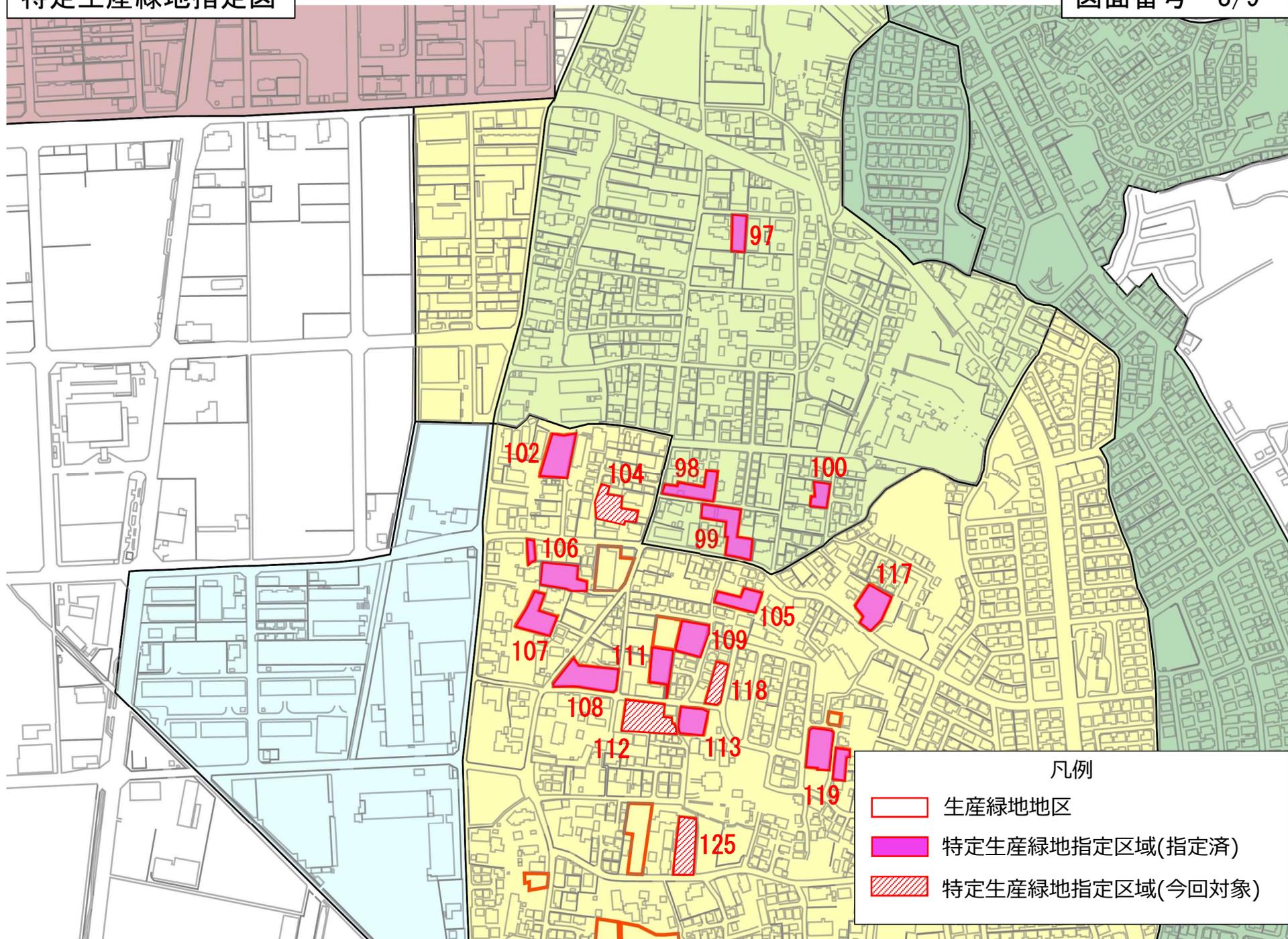
- ・平成 6 年以降に指定された生産緑地についても、順次指定手続きを開始します。

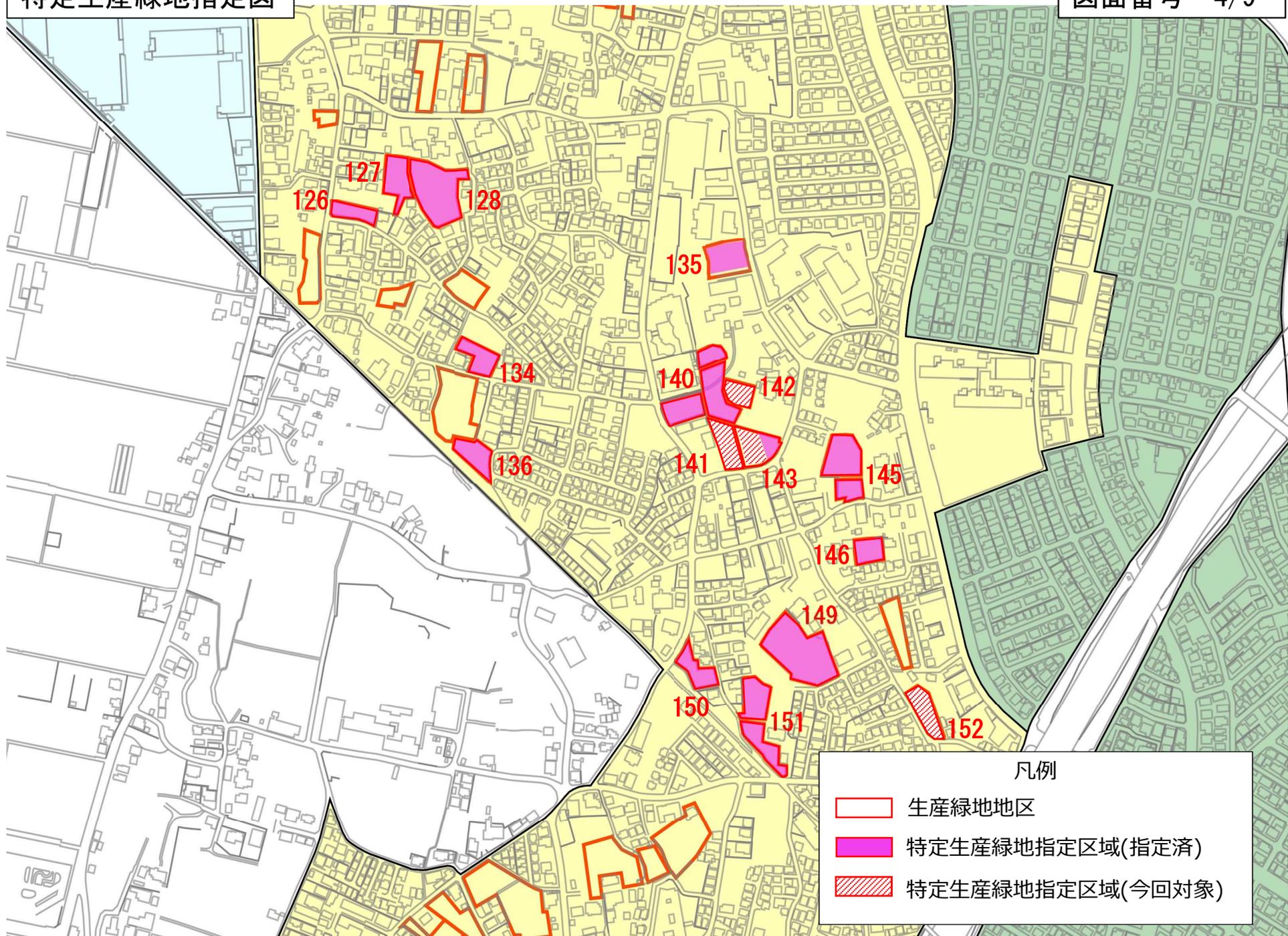
特定生産緑地指定図（案）

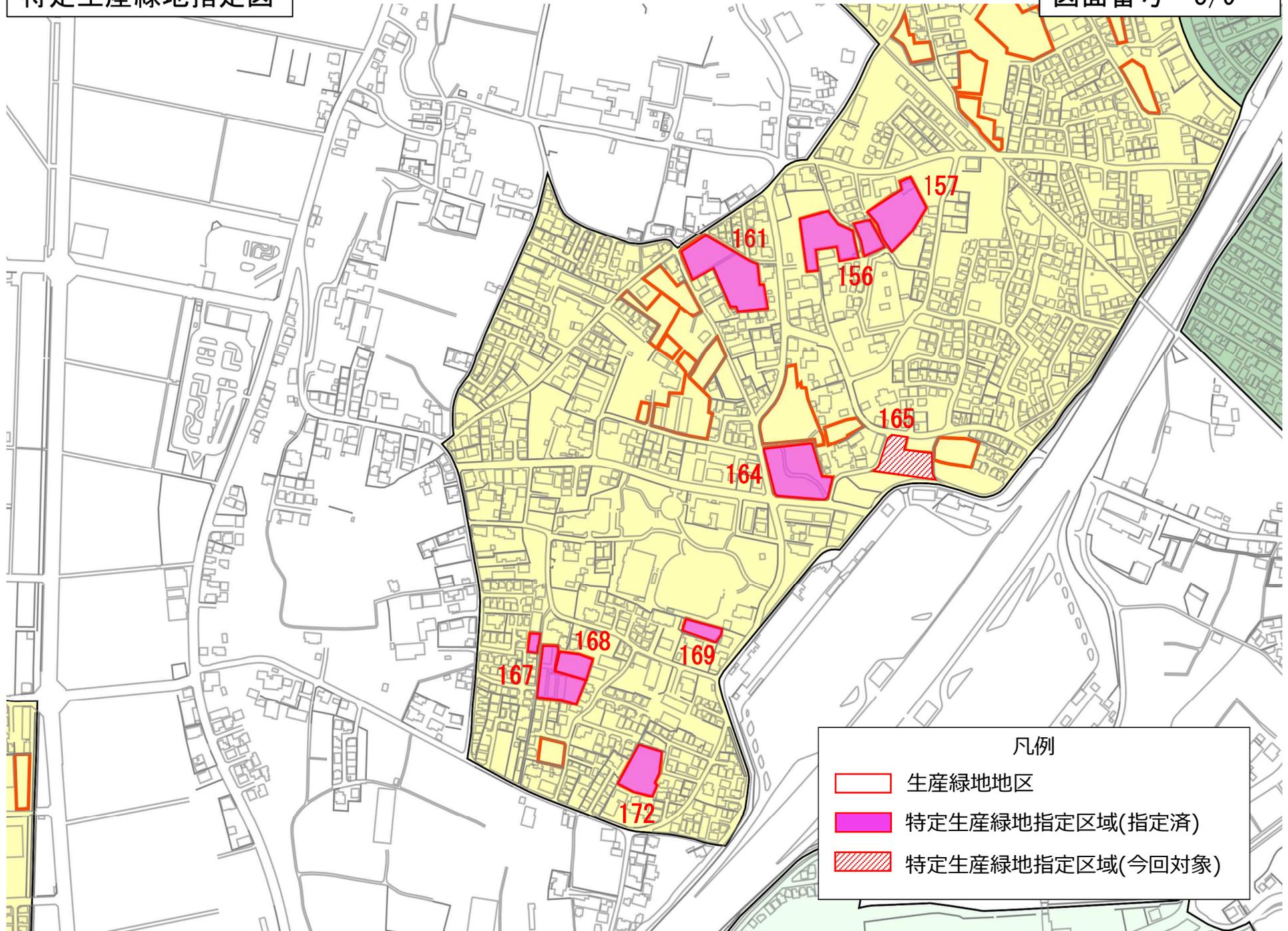
令和 3 年度第 3 回都市計画審議会





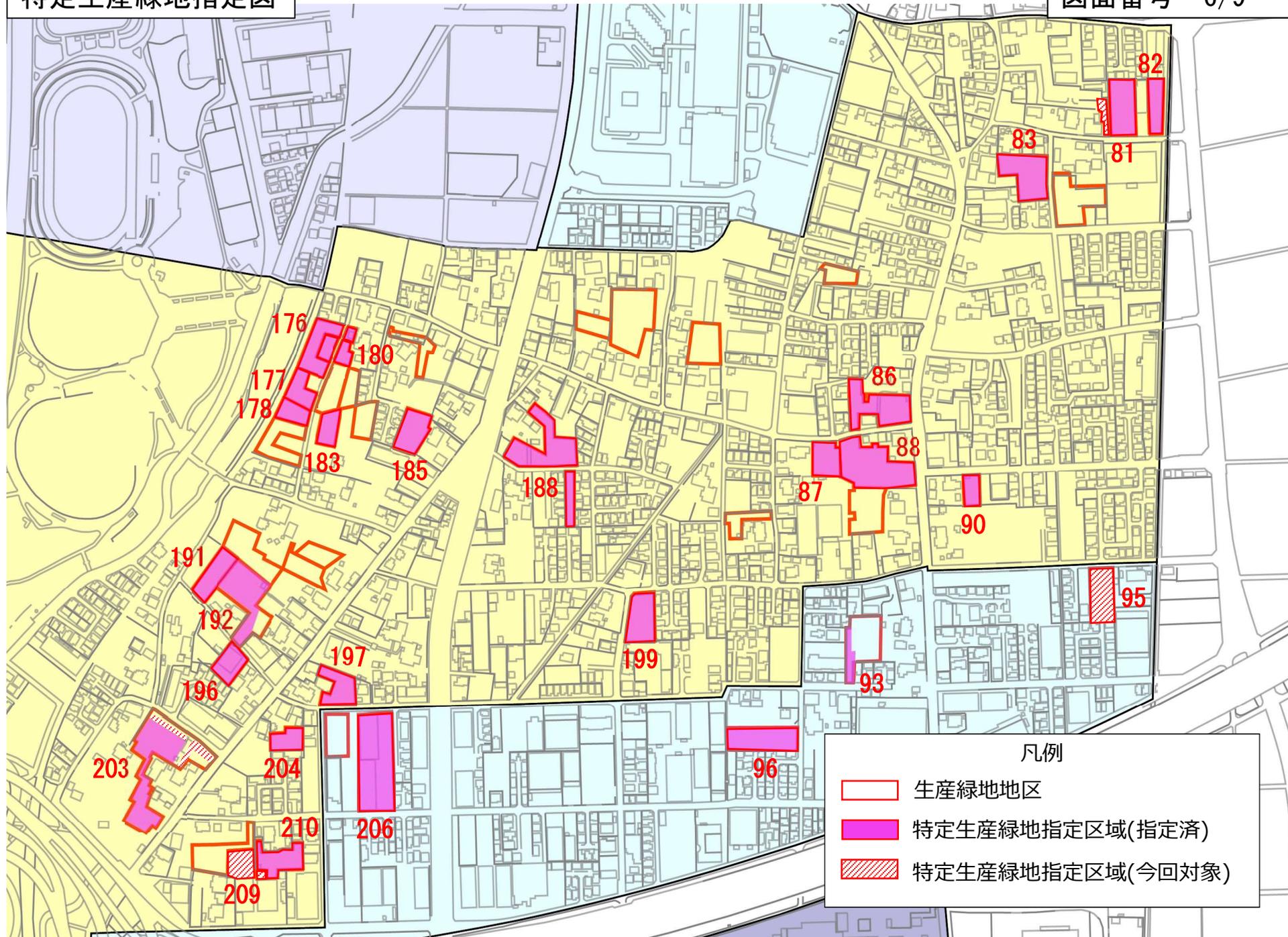


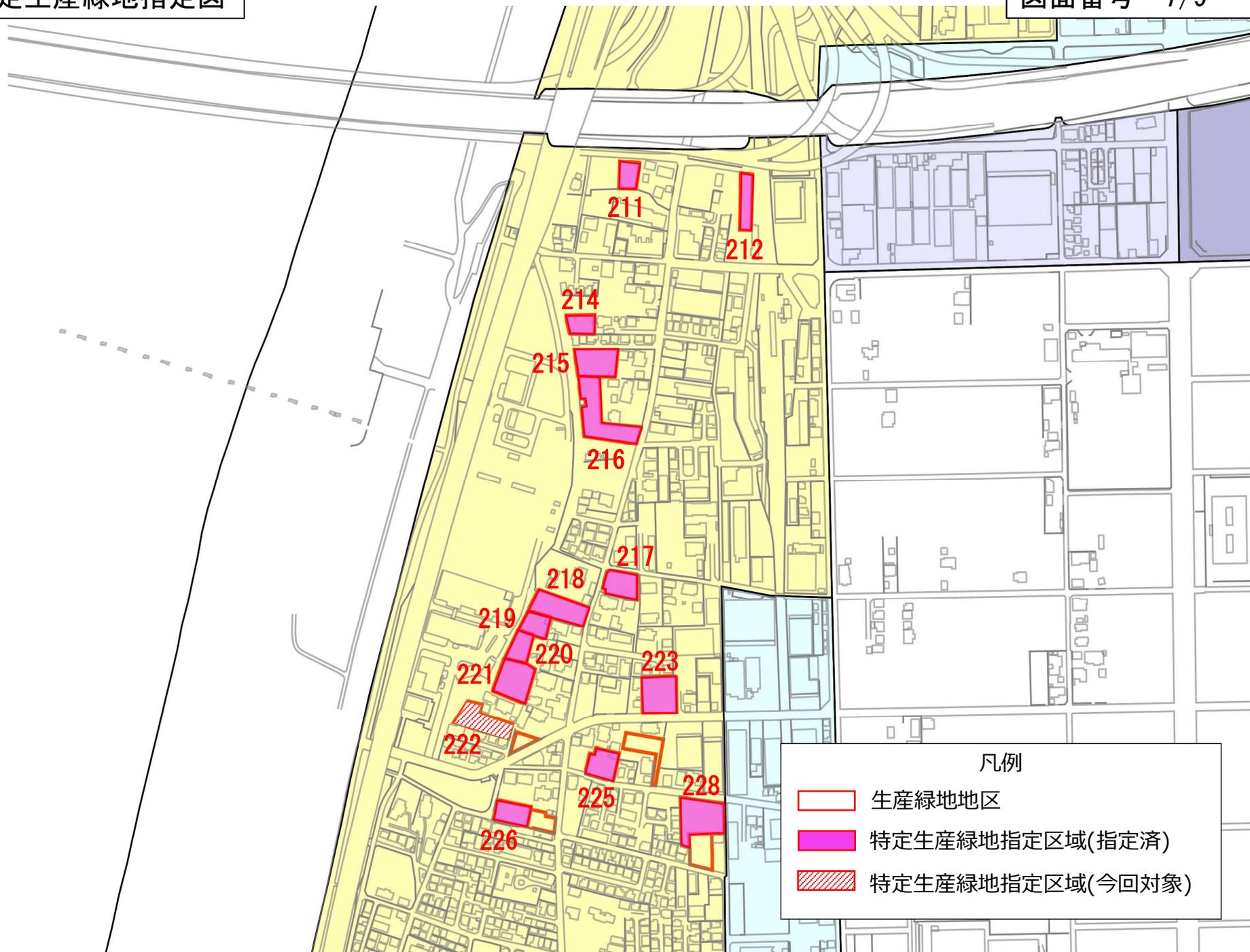


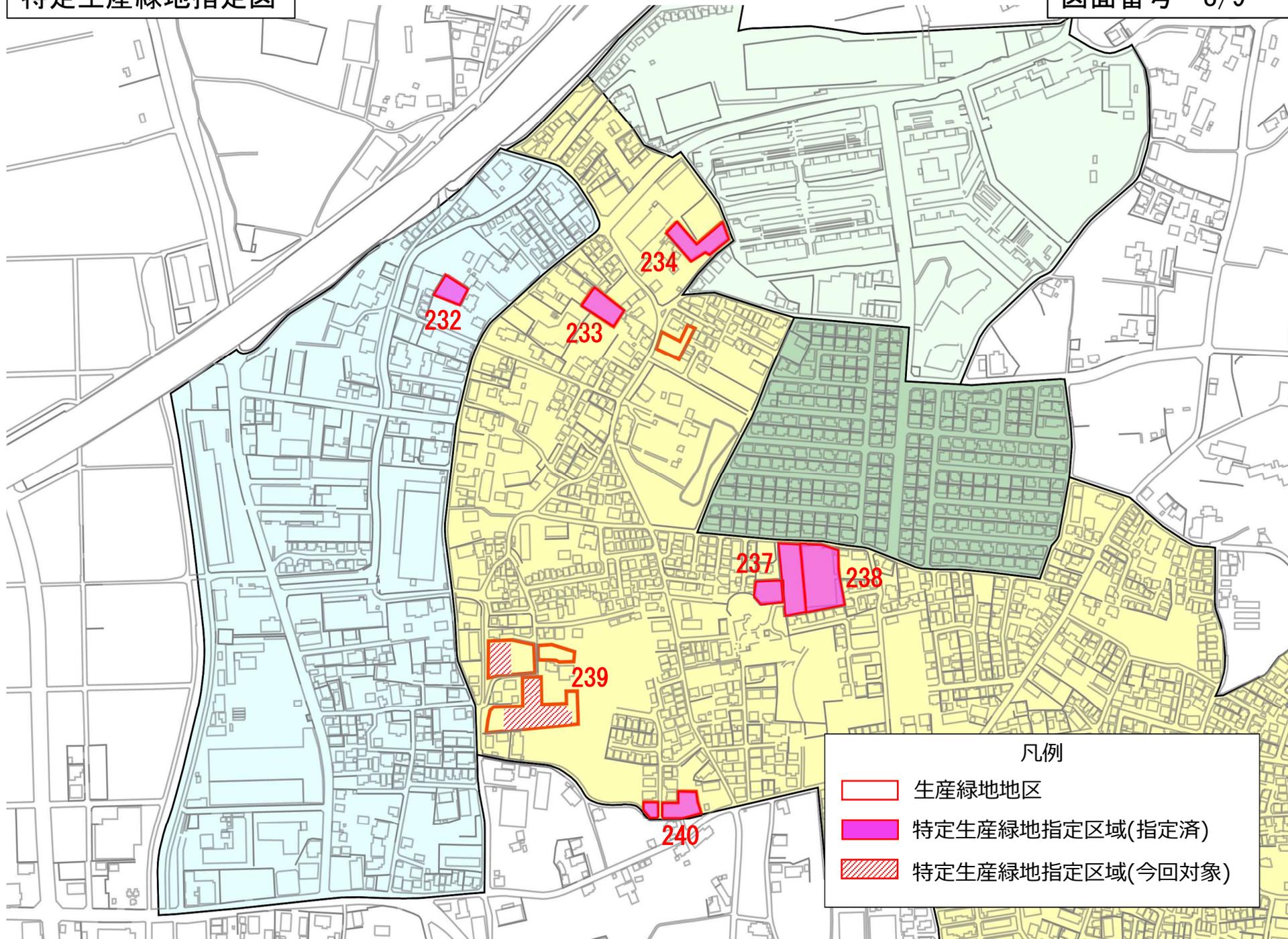


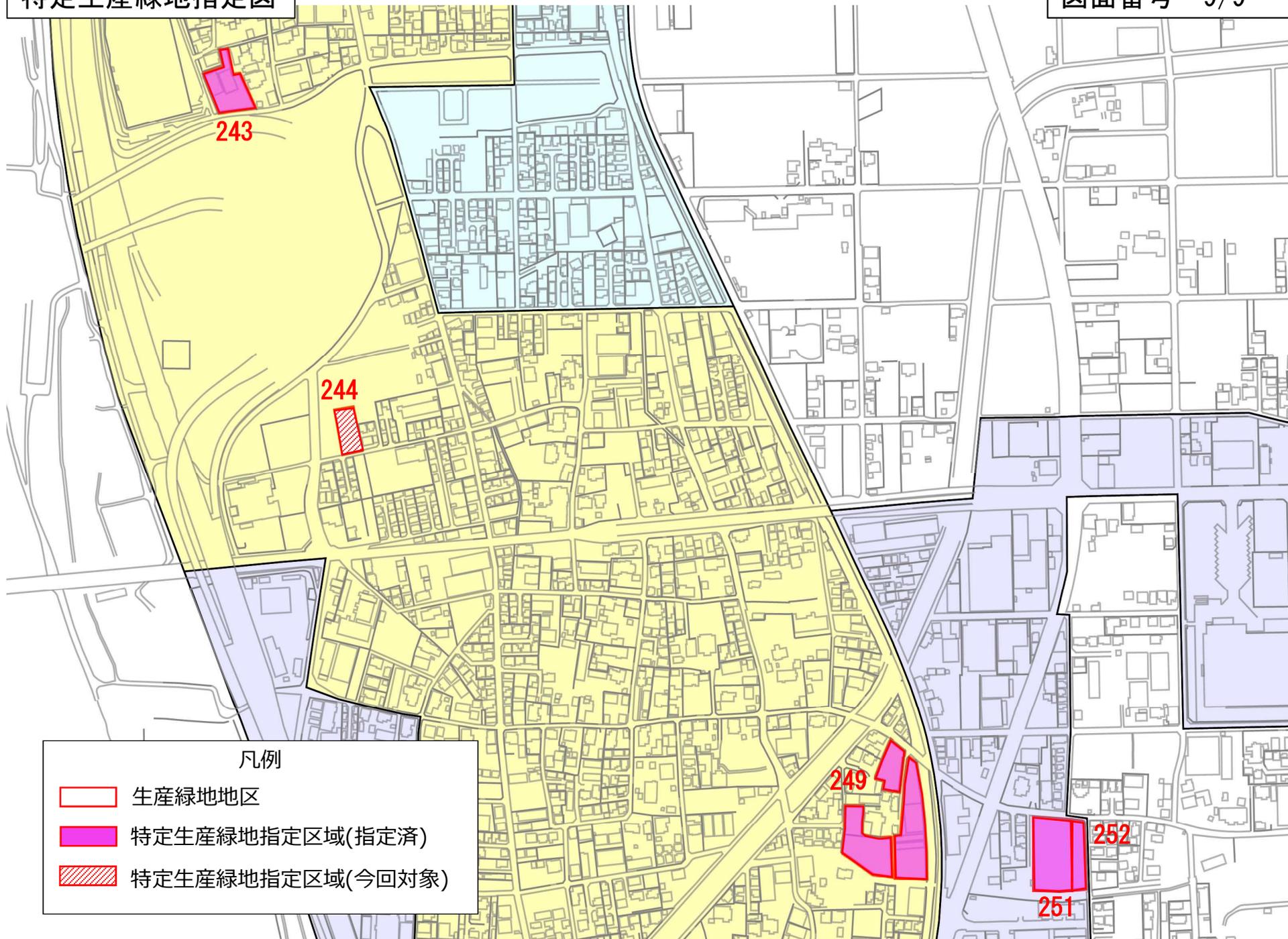
凡例

- 生産緑地地区
- 特定生産緑地指定区域(指定済)
- 特定生産緑地指定区域(今回対象)









凡例

- 生産緑地地区
- 特定生産緑地指定区域(指定済)
- 特定生産緑地指定区域(今回対象)

特定生産緑地指定（案） 現地写真

令和 3 年度第 3 回都市計画審議会

生産緑地地区番号41
図面番号 1



生産緑地地区番号42
図面番号 1



生産緑地地区番号43
図面番号 1



生産緑地地区番号55
図面番号 2



生産緑地地区番号62
図面番号 2



生産緑地地区番号81
図面番号 6



生産緑地地区番号95
図面番号 6



生産緑地地区番号104
図面番号 3



生産緑地地区番号112
図面番号 3



生産緑地地区番号118
図面番号 3



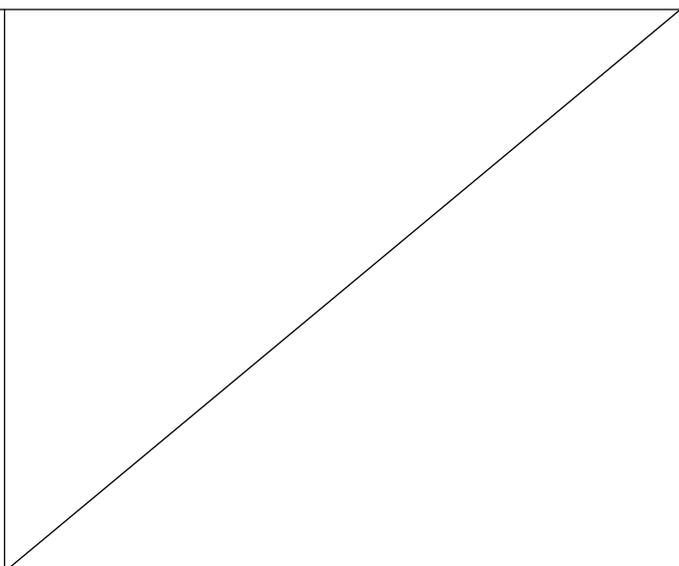
生産緑地地区番号125
図面番号 3



生産緑地地区番号141
図面番号 4



生産緑地地区番号142
図面番号 4



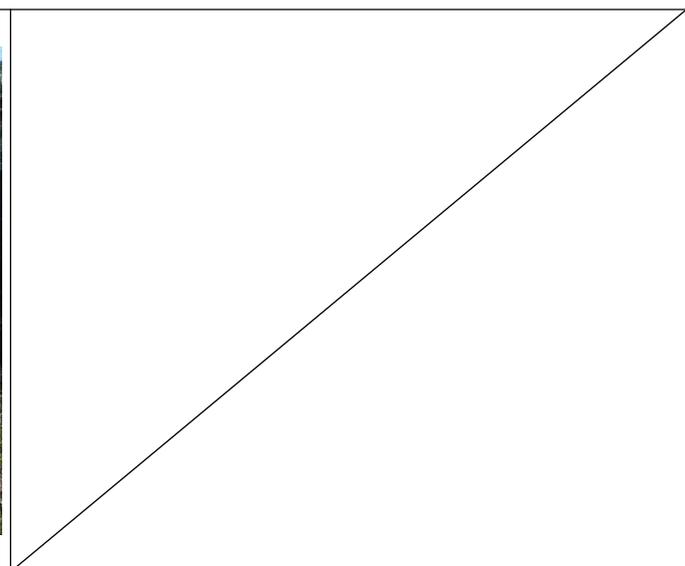
生産緑地地区番号143
図面番号 4



生産緑地地区番号152
図面番号 4



生産緑地地区番号165
図面番号 5



生産緑地地区番号203
図面番号 6



生産緑地地区番号209
図面番号 6



生産緑地地区番号222
図面番号 7



生産緑地地区番号239
図面番号 8



生産緑地地区番号244
図面番号 9



海老名市住みよいまちづくり条例施行規則の一部改正
について（報告）

海老名市住みよいまちづくり条例施行規則の一部改正について

1 改正経過

工場立地法第6条に規定する特定工場の緑化基準については、海老名市住みよいまちづくり条例開発技術基準(以下「開発技術基準」という。)により、神奈川県¹の工場立地法第4条の2第1項の規定に基づく準則を定める条例(以下「県準則条例」という。)の規定を適用するよう協議を行っています。

ここで、県準則条例が廃止され、海老名市工場立地法第4条の2第1項の規定に基づく準則を定める条例(以下「市準則条例」という。)が制定されることに伴い、特定工場の緑化について市準則条例に基づき協議していくため、海老名市住みよいまちづくり条例施行規則(以下「施行規則」という。)の一部改正を行うものです。

2 改正内容

工場立地法に基づく届出(以下「届出」という。)対象となる開発事業について、まちづくり条例の緑化基準を適用除外とし、市準則条例の基準を適用するものです。

3 今後の協議内容

届出の対象となるものについては、市準則条例に基づき協議を行います。

届出の対象外となるものについては、開発技術基準に基づき市準則条例の基準に準じた協議を行います。

届出対象となる特定工場の緑地面積率

	協議根拠	緑地面積率				
		商業系用途地域	住居系用途地域	市街化調整区域	工業地域、工業専用地域	その他の地域(準工業地域)
従前の協議	まちづくり条例* (参考)	3%以上	20%以上	25%以上	20%以上	20%以上
	開発技術基準により 県準則条例に基づく協議	25%以上			15%以上	20%以上
今後の協議	まちづくり条例を適用除外とし 市準則条例に基づく協議	25%以上			15%以上	20%以上

※市内の特定工場は全て10,000㎡以上であるため、10,000㎡以上の緑地面積率を記載

※県準則条例と市準則条例の緑化基準は、同様の内容であることから、緑化に対する協議内容については従前のままとなります。

4 改正条文(案)

別添のとおり

5 今後のスケジュール等

令和4年4月1日 施行(市準則条例と同日)

新	旧
<p>海老名市住みよいまちづくり条例施行規則</p> <p>目次～第68条（略）</p> <p>（緑化基準）</p> <p>第69条 条例別表第3の8の項（2）の規則で定める基準は、別表第2に掲げる事業区域の用途地域または市街化調整区域の区分に応じ、当該事業区域の面積に応じた割合の緑化すべき面積（以下「緑化面積」という。）を事業区域内に設けるものとする。</p> <p>2 次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定にかかわらず積極的に緑化に努めるものとする。</p> <p>（1）事業区域の面積が500平方メートル未満の開発事業</p> <p>（2）事業区域の面積が5,000平方メートル未満で戸建住宅の建築を目的とした開発事業</p> <p>（3）市街化調整区域で行われる開発事業で法第29条の許可を必要としない開発事業で建築物の建築が行われないもの</p> <p>3 当該開発事業に関し、工場立地法（昭和34年法律第24号）第6条第1項の規定により届出を行う場合については、前各項の規定にかかわらず海老名市工場立地法第4条の2第1項の規定に基づき準則を定める条例の規定を適用する。</p>	<p>海老名市住みよいまちづくり条例施行規則</p> <p>目次～第68条（略）</p> <p>（緑化基準）</p> <p>第69条 条例別表第3の8の項（2）の規則で定める基準は、別表第2に掲げる事業区域の用途地域または市街化調整区域の区分に応じ、当該事業区域の面積に応じた割合の緑化すべき面積（以下「緑化面積」という。）を事業区域内に設けるものとする。</p> <p>2 次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定にかかわらず積極的に緑化に努めるものとする。</p> <p>（1）事業区域の面積が500平方メートル未満の開発事業</p> <p>（2）事業区域の面積が5,000平方メートル未満で戸建住宅の建築を目的とした開発事業</p> <p>（3）市街化調整区域で行われる開発事業で法第29条の許可を必要としない開発事業で建築物の建築が行われないもの</p>