

特定開発事業構想届について 《意見聴取》

案件① 共同住宅（11階・141戸） 泉一丁目

案件② 鉄塔類（無線基地局） 国分北三丁目

令和6年8月23日（金）
海老名市まちづくり部住宅まちづくり課

特定開発事業構想届について

条例第33条第1項には、特定開発事業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、特定開発事業構想届を提出しなければならないと規定されています。

また、条例33条第2項には、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と規定されています。

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

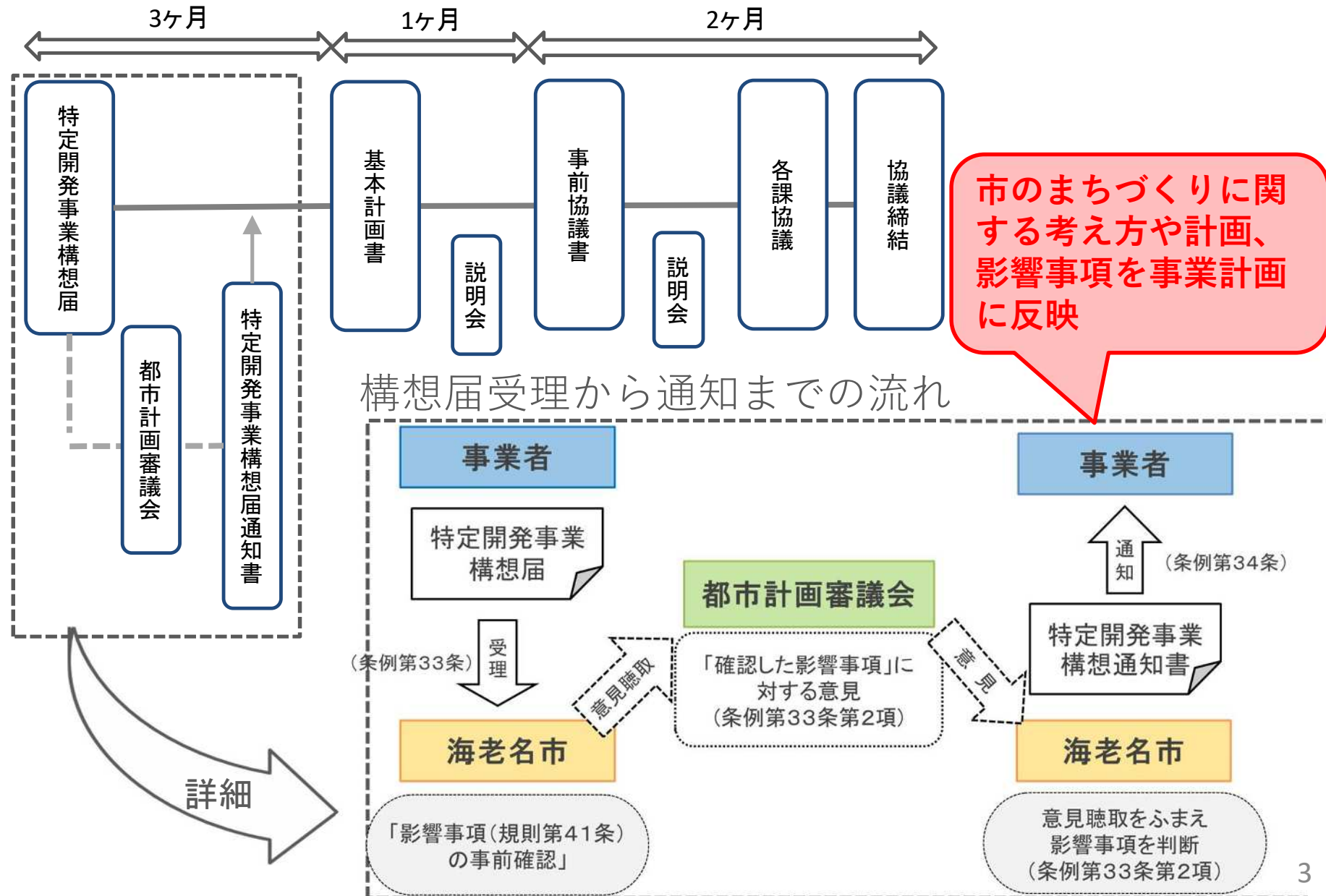
案件①

大規模共同住宅 海老名市泉一丁目1009番1ほか3筆

案件②

鉄塔類（無線基地局） 海老名市国分北三丁目3561番8

特定開発事業の手続きフロー



【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。

（特定開発事業の通知書）

第34条 市長は、前条第2項の規定による判断を事業者へ通知するとともに、必要に応じ事業者に対する指導及び助言を行うものとする。

案件① 大規模共同住宅

（特定開発事業による影響事項）

第41条 条例第33条第2項に規定する影響事項は、次のとおりとする。

（1）条例別表第1の1に規定する大規模共同住宅による影響事項

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建築物が与える周辺の居住環境等への影響

ウ 行おうとしている開発事業による建築物が与える周辺の景観への影響

案件② 鉄塔類

（特定開発事業による影響事項）

第41条 条例第33条第2項に規定する影響事項は、次のとおりとする。

（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 他の代替となる施設の関係とその影響

【海老名市住みよいまちづくり条例】（抜粋）

参考

（まちづくりの計画）

第7条 市のまちづくりは、法第18条の2第1項の規定に基づき市の都市計画に関する基本的な方針を定めた海老名市都市マスタープランのほか、次に掲げる計画等により行わなければならない。

- （1） 第10条及び第27条に規定するまちづくり重点計画
- （2） 第15条に規定するまちづくり市民活動計画
- （3） 法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画
- （4） 建築基準法第69条に規定する建築協定
- （5） 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第1項に規定する立地適正化計画
- （6） 地域公共交通の活性化及び再生に関する法律（平成19年法律第59号）第5条第1項に規定する地域公共交通計画
- （7） 海老名市景観条例（平成21年条例第18号）第6条の景観推進計画
- （8） 海老名市道路交通マスタープラン
- （9） 前各号に掲げるもののほか、市が策定した方針、計画等のうち、まちづくりに関するもの

案件① 大規模共同住宅 泉一丁目

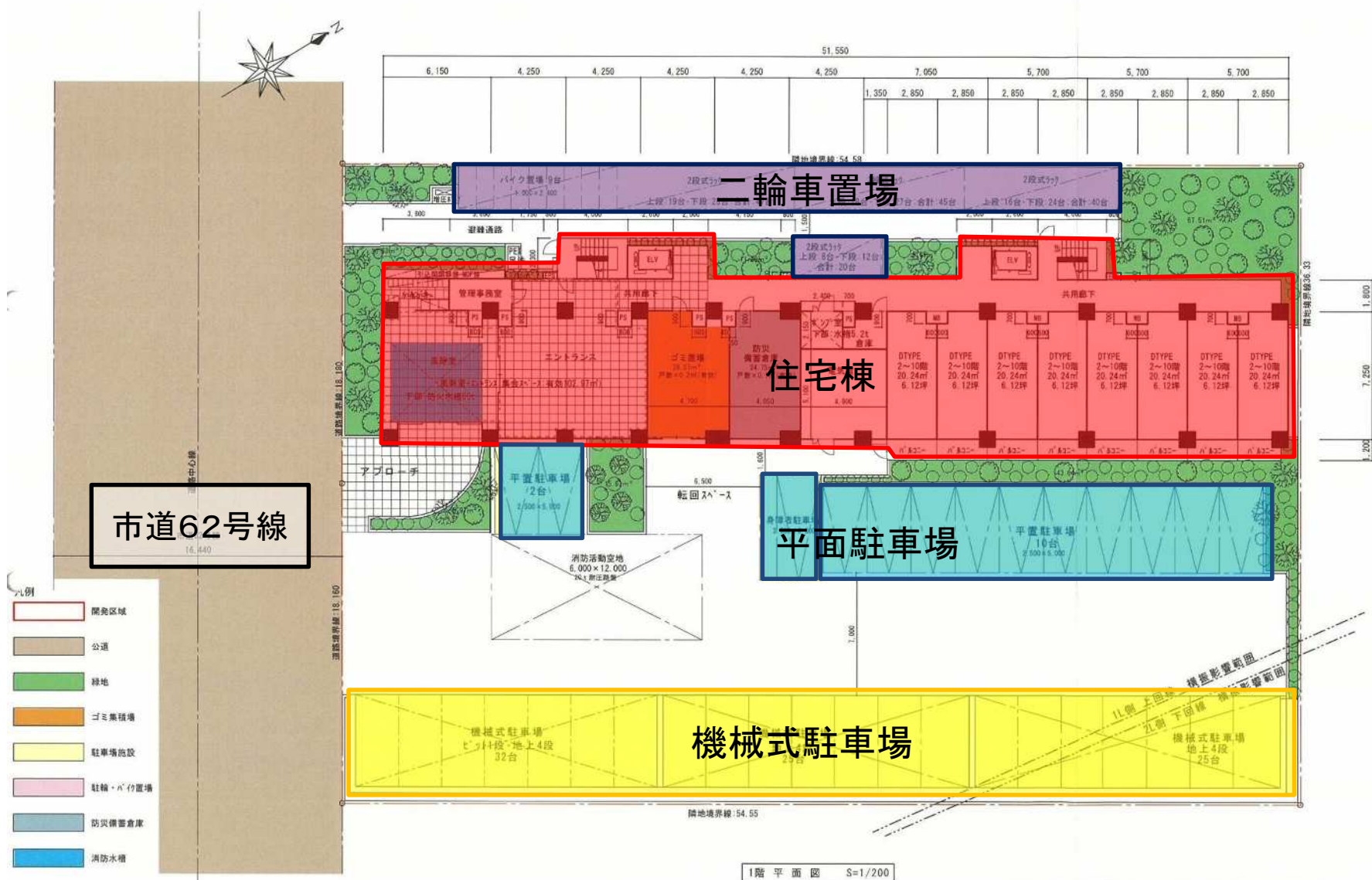
特定開発事業の概要

事業者	株式会社ランドアクシス 日神不動産株式会社
計画地	泉一丁目1009番1ほか3筆
地域地区	工業地域(建蔽率60%/容積率200%)
計画概要	共同住宅(11階・141戸) 延床面積:約 3965.56㎡ 事業区域面積: 1983.51㎡
着手予定	令和6年12月下旬
完了予定	令和8年8月上旬

案内図

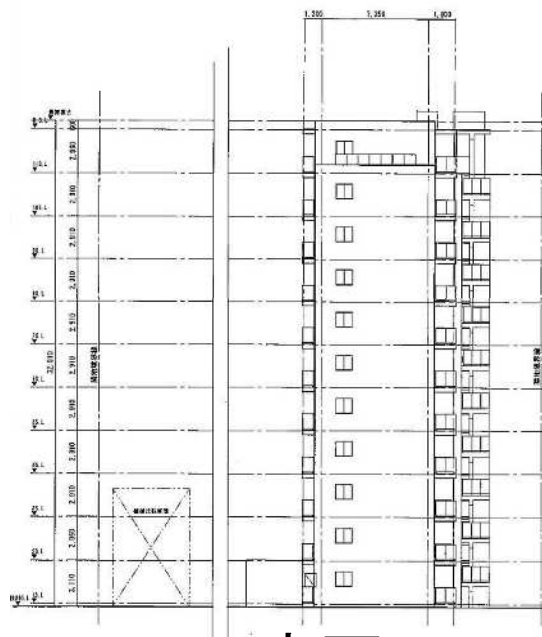


配置図

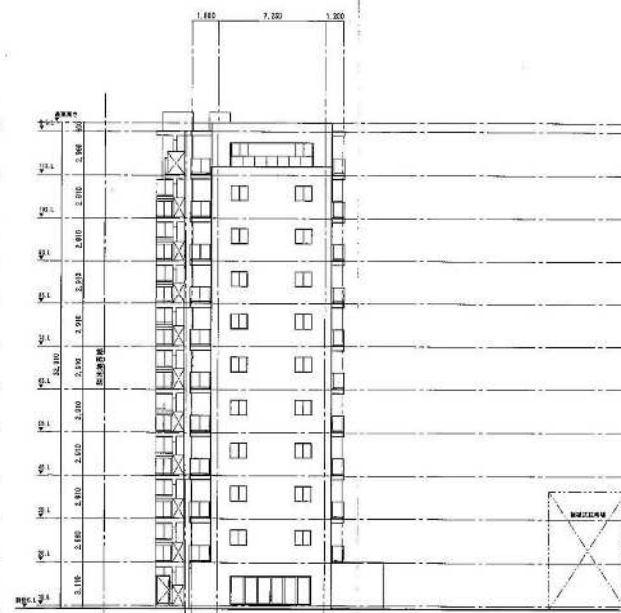


立面图

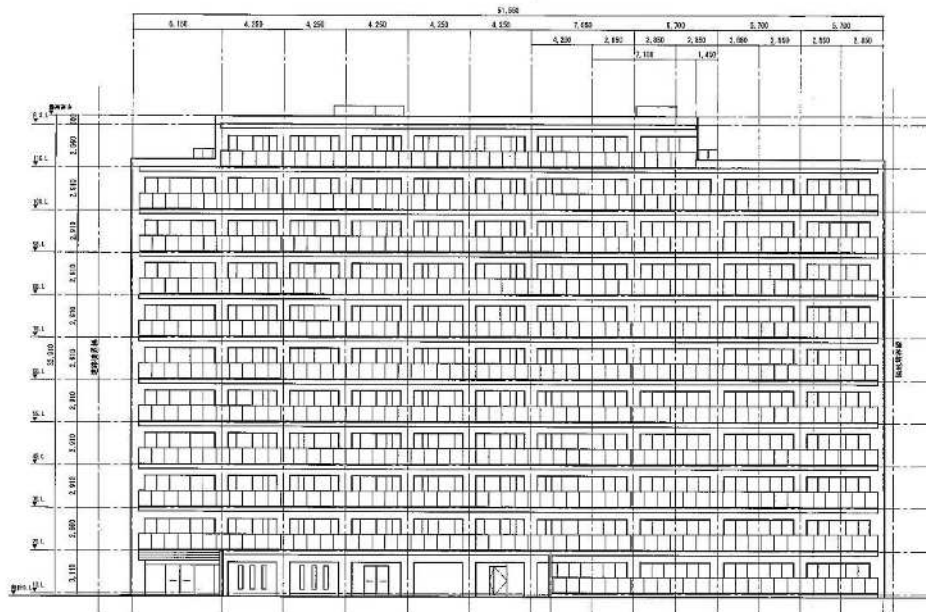
32.91m



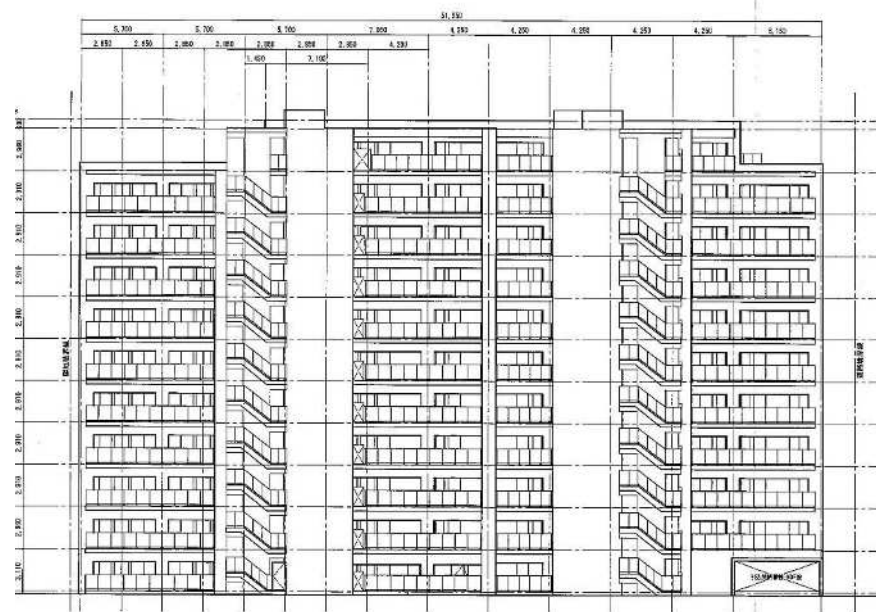
東面



西面



南面

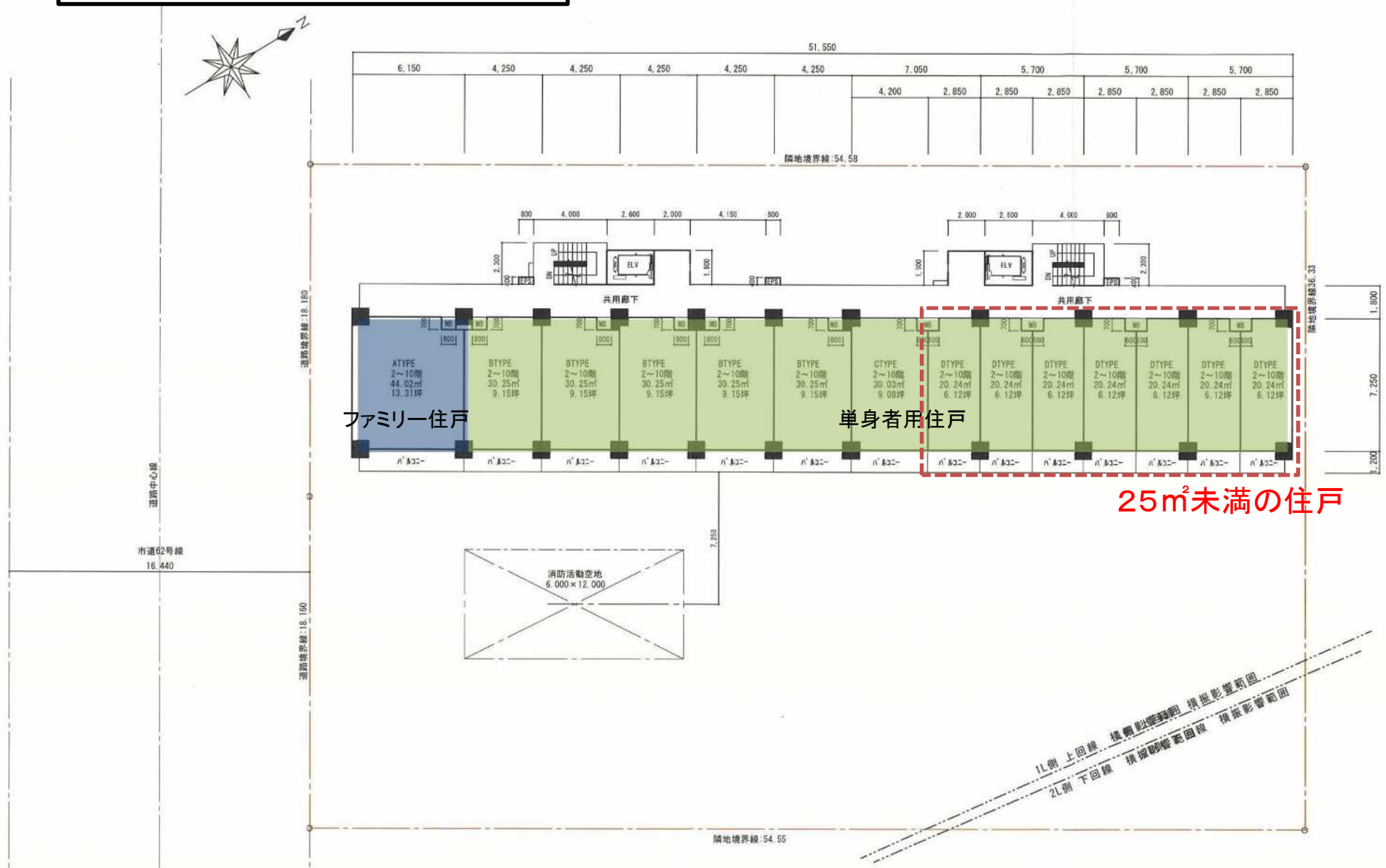


北面

事前に確認した影響事項

規則第 4 1 条第 1 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
今回ご意見をいただく影響事項 ア) 条例第 7 条に規定する まちづくり計画に関する影響	『都市マスタープラン』 良好な市街地の形成に資する計画とすることを求める。
イ) 周辺の居住環境等への影響	『立地適正化計画』 立地適正化計画の方針に即した計画とすることを求める。
ウ) 周辺の景観への影響	『景観推進計画』 景観形成基準に配慮した計画とすることを求める。 『住宅マスタープラン』 住生活基本計画（全国計画）における最低居住面積基準の水準になるように求める。

2階から10階 平面図



住生活基本計画(全国計画)(別紙4) 抜粋

別紙4 最低居住面積水準

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準である。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、別紙1の住宅性能水準の基本的機能を充たすことを前提に、以下のとおりとする。

(1) 単身者 25 m²

(2) 2人以上の世帯 $10 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 10 \text{ m}^2$

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者、被災者、失業等により収入が著しく減少した者等であって一定の期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合
- ③ 既存住宅を活用する場合などで、地域における住宅事情を勘案して地方公共団体が住生活基本計画等に定める面積が確保されている場合

市から事業者に対する意見(案)

条例第34条

- 海老名市のまちづくりに関する計画に則した、良好な市街地の形成に資する事業となるよう求めます。

該当する計画 都市計画マスタープラン
 立地適正化計画
 住宅マスタープラン

- 周辺の居住環境・景観への影響に対し、土地利用計画、立面計画、色彩、緑化等に配慮することを求めます。

該当する計画 景観推進計画

案件② 鉄塔類（無線基地局） 国分北三丁目

特定開発事業の概要

事業者	株式会社N T T ドコモ
計画地	国分北三丁目3561番8
地域地区	市街化調整区域
計画概要	コンクリート柱(無線基地局) 区域面積: 10.08m ² 高さ: 14.90m
着手予定	令和7年4月1日
完了予定	令和7年12月28日

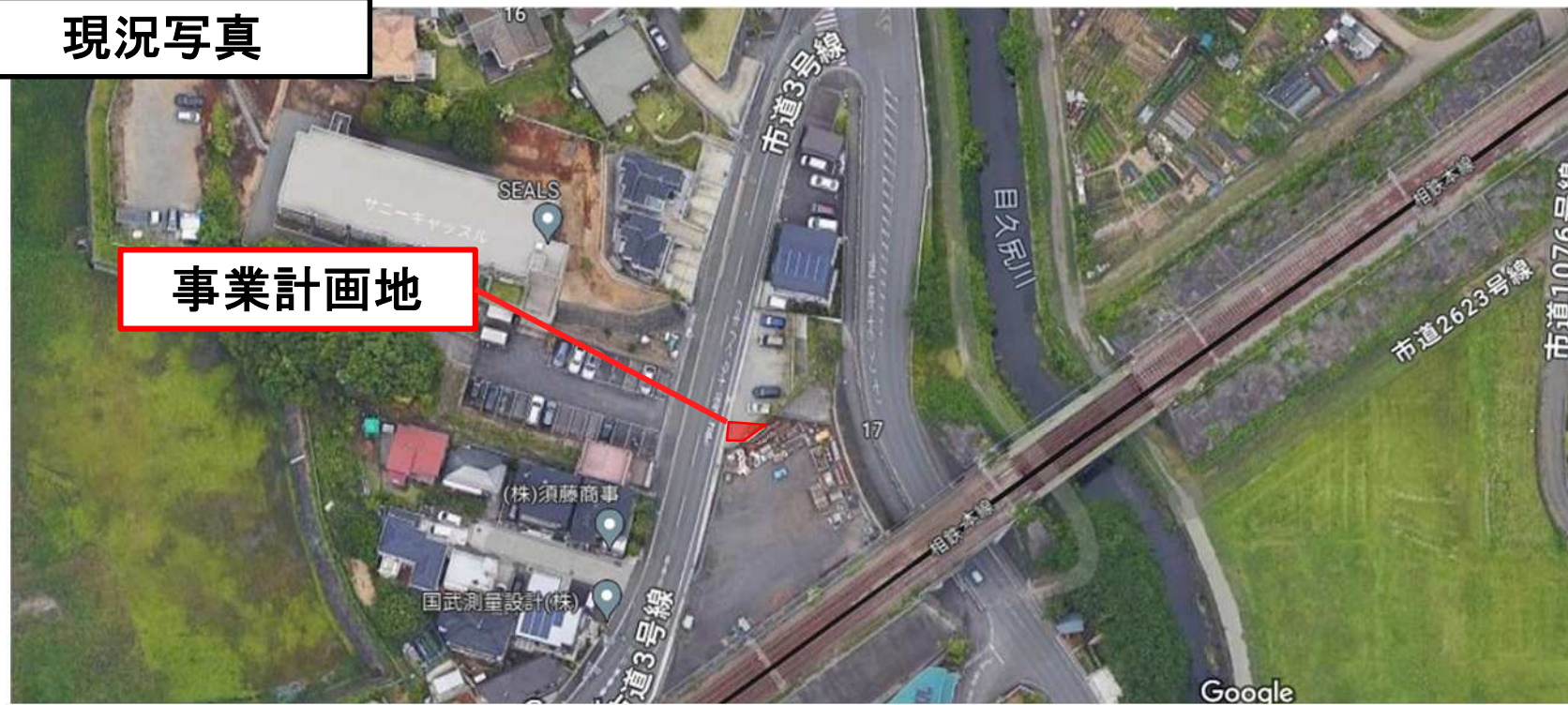
広域案内図



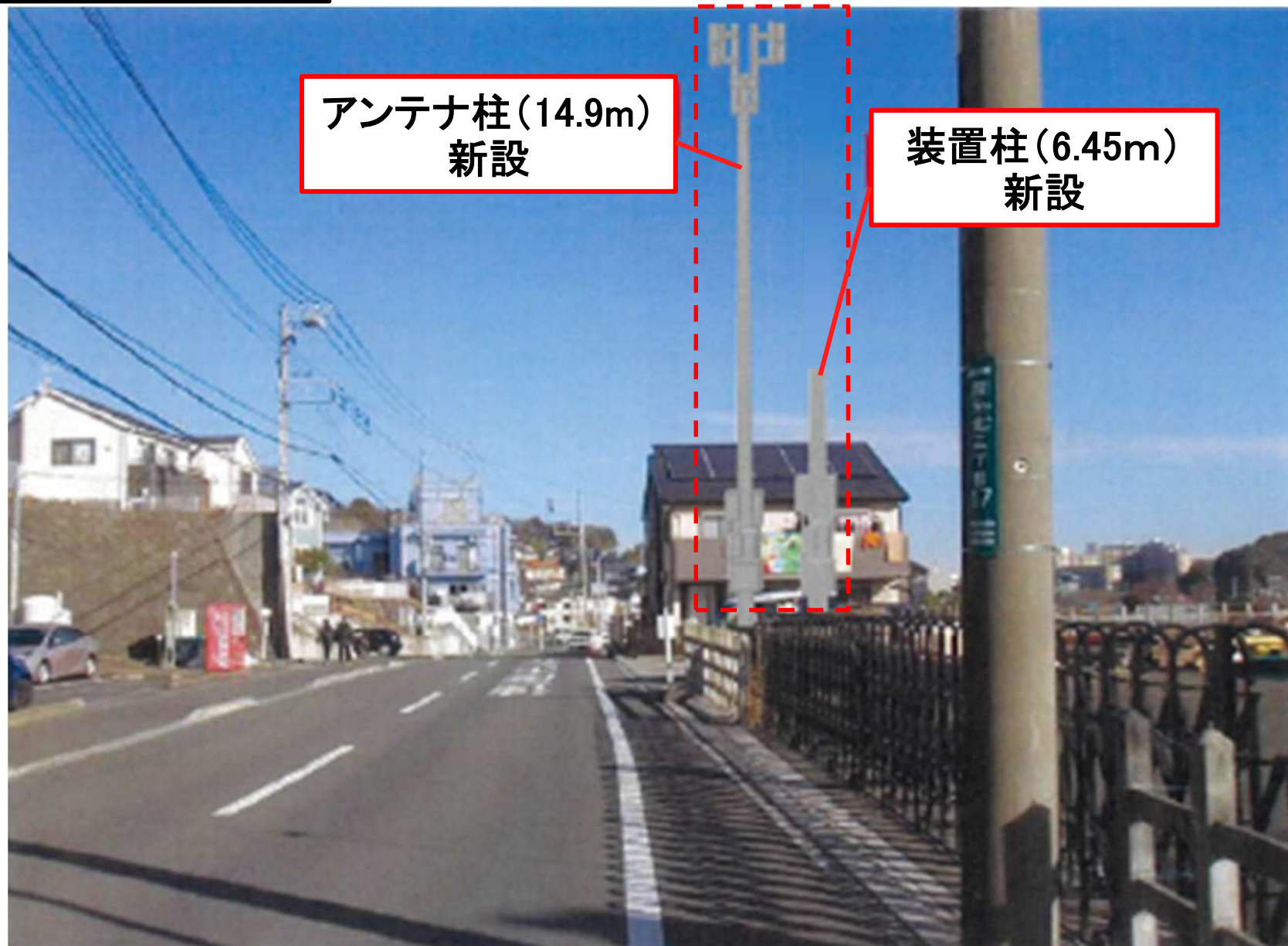
周辺案内図



現況写真

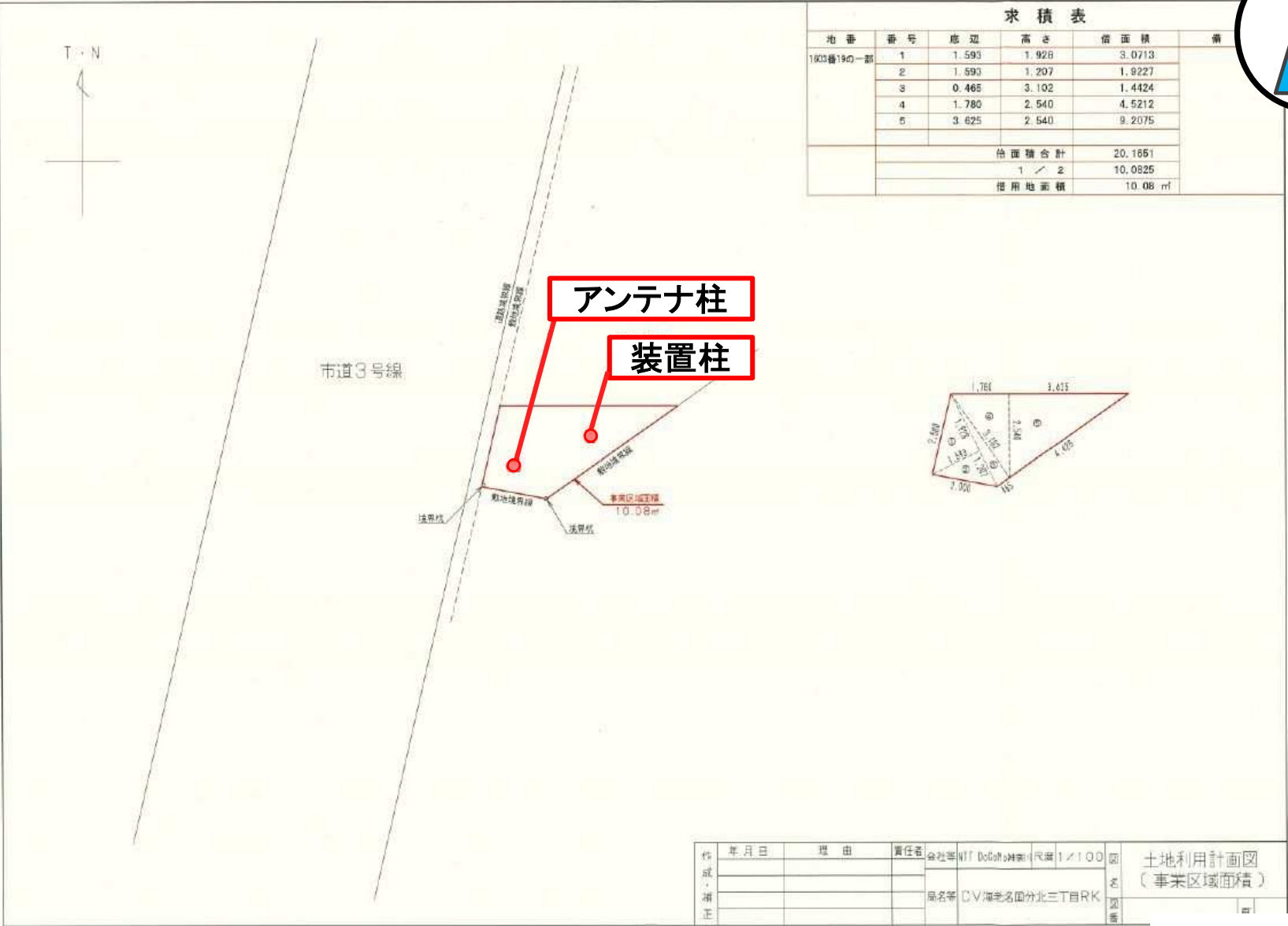
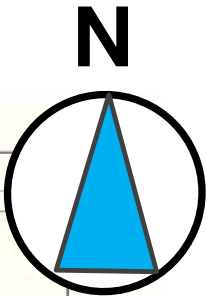


完成イメージ

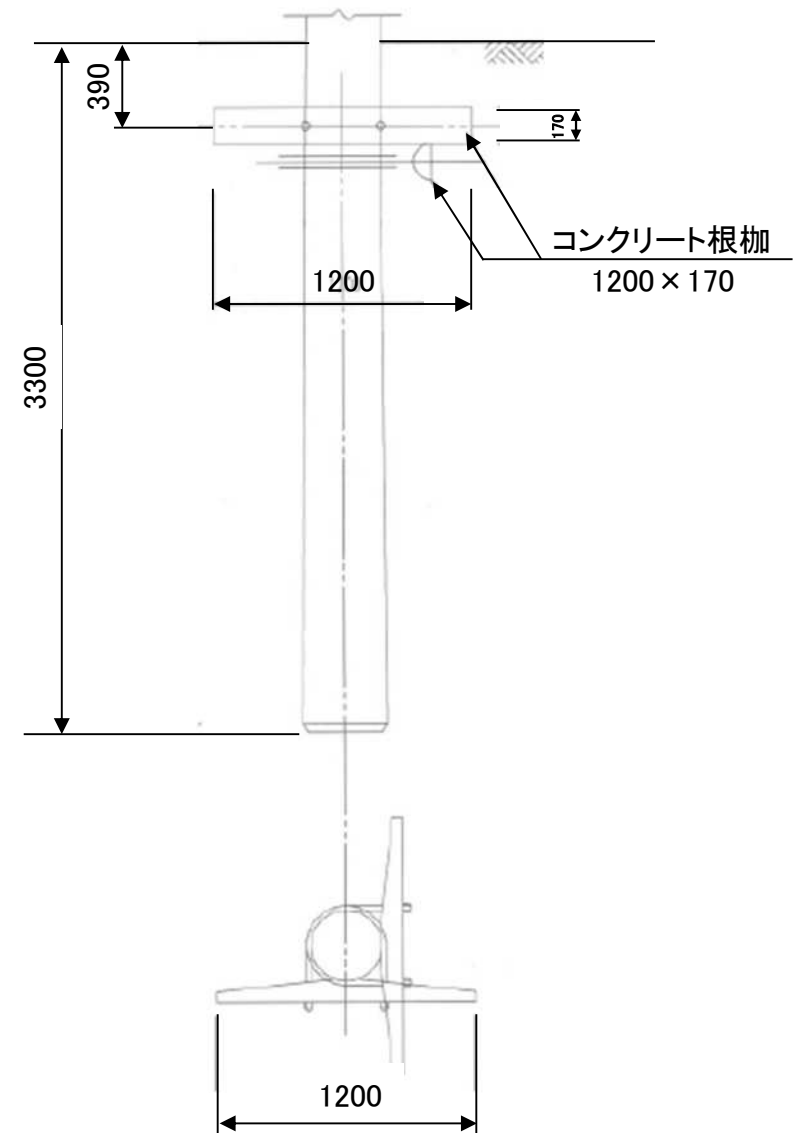
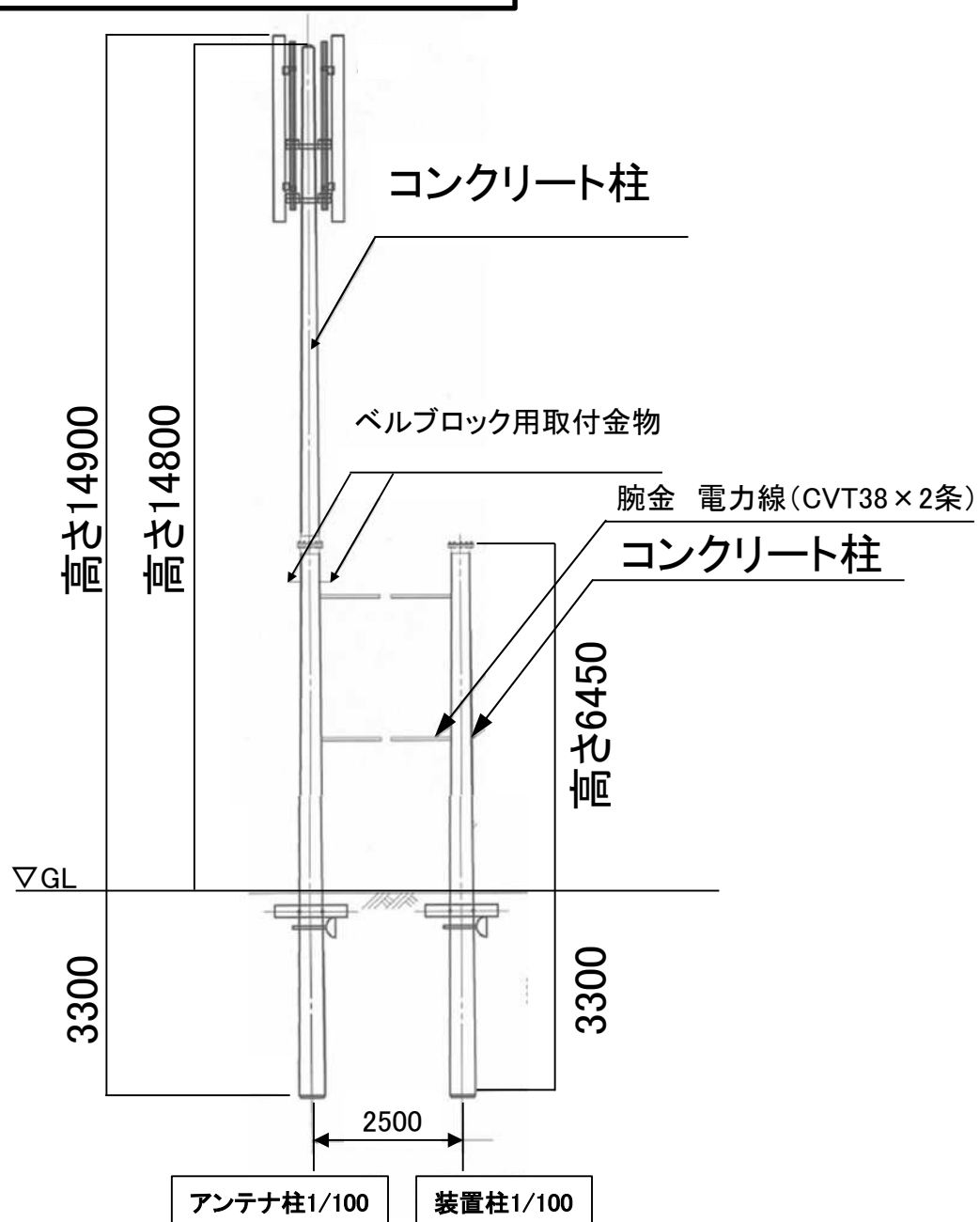


市道3号線からの様子

計画平面図



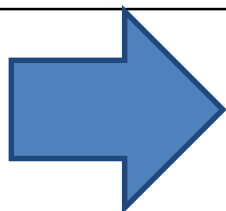
立面図



基礎詳細図1/30

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	市として事前に確認した結果
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	海老名市景観条例においては、高さ15m未満のコンクリート柱であり、影響があるとされる高さを下回っている また、条例第7条に規定するまちづくりの計画の対象となるものはない
イ) 鉄塔類が与える 周辺の景観への影響	以上のことから影響事項はなし
ウ) 他に代替となる施設の関係と その影響	本事業の計画地は市街化調整区域における道路と線路に挟まれた三角地であり、代替となる施設はなく、またその影響はなし



意見なしとして通知したい

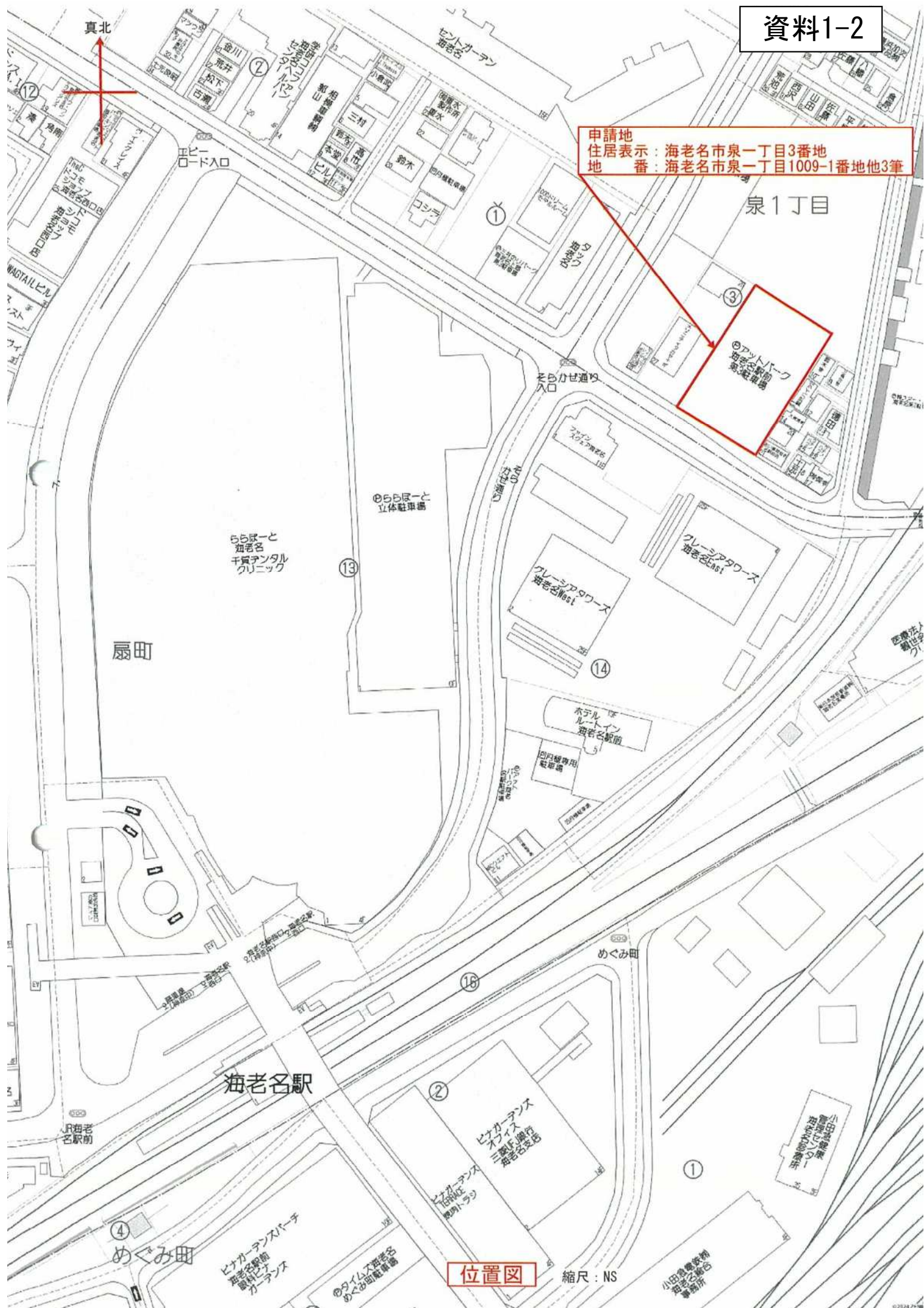
今回ご意見をいただく影響事項

1 条例第7条に規定するまちづくり計画に関する影響

- ・第10条及び第27条に規定するまちづくり重点計画
- ・第15条に規定するまちづくり市民活動計画
- ・法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画
- ・建築基準法第69条に規定する建築協定
- ・都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第1項に規定する立地適正化計画
- ・地域公共交通の活性化及び再生に関する法律（平成19年法律第59号）第5条第1項に規定する地域公共交通計画
- ・海老名市景観条例（平成21年条例第18号）第6条の景観推進計画
- ・海老名市道路交通マスタープラン
- ・前各号に掲げるもののほか、市が策定した方針、計画等のうち、まちづくりに関するもの

2 周辺の居住環境等への影響

3 周辺の景観への影響



申請地
住居表示: 海老名市泉一丁目3番地
地 番: 海老名市泉一丁目1009-1番地他3筆

泉1丁目

扇町

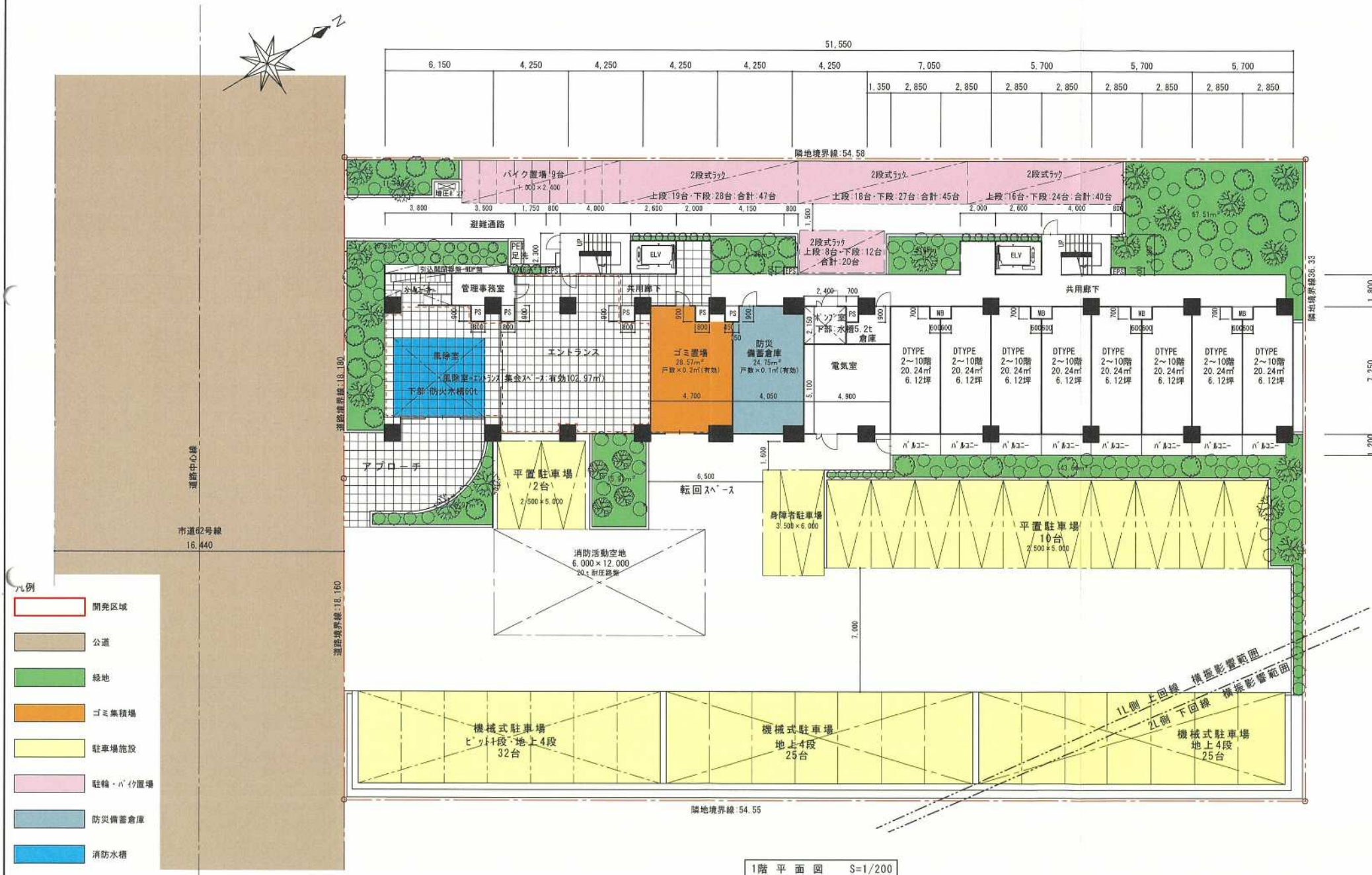
海老名駅

めぐみ町

めぐみ町

位置図

縮尺: NS



1階平面図 S=1/200

※今後、行政手続き及び建主要望により、図面内容変更が起きる場合があります。

9市3町都市計画下水道※ (相模川流域下水道) の変更について [寒川平塚幹線の変更]

※相模原都市計画、相模湖津久井都市計画、平塚都市計画、藤沢都市計画、茅ヶ崎都市計画、厚木都市計画、伊勢原都市計画、海老名都市計画、座間都市計画、綾瀬都市計画、大磯都市計画及び愛川都市計画

【意見聴取】

令和6年8月23日(金)
海老名市まちづくり部都市計画課

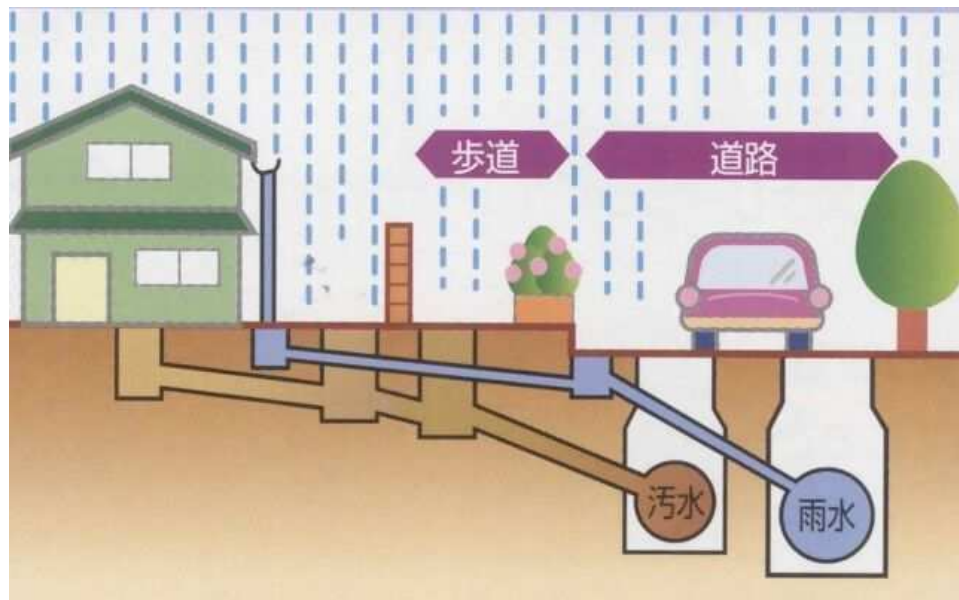
- 1 相模川流域下水道の概要
- 2 都市計画の変更の具体的な内容
- 3 これまでの経過と今後の予定

1 相模川流域下水道の概要

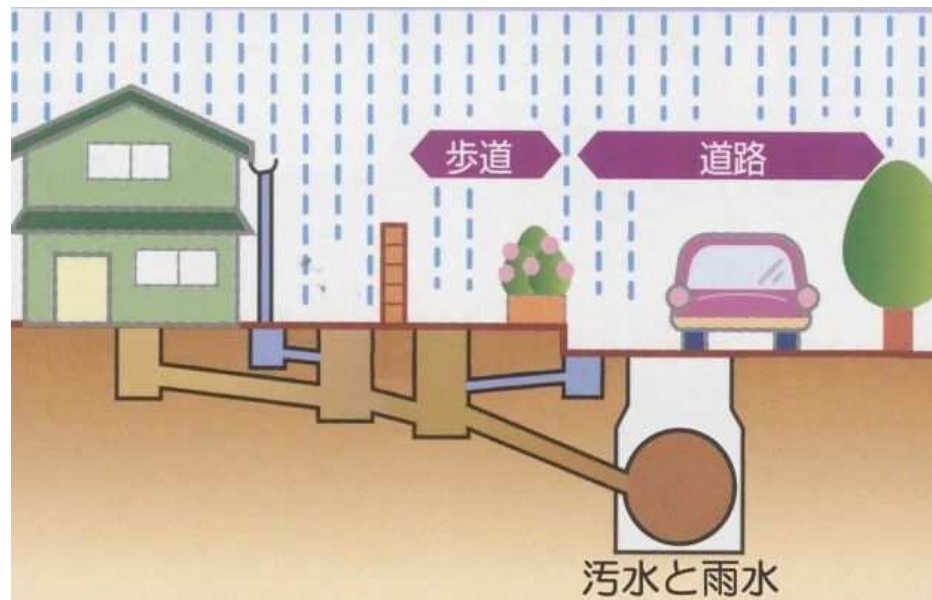
○下水道の排除方式

＜分流式＞ 汚水と雨水を 別々の 管渠系統で排除

＜合流式＞ 汚水と雨水を 同一の 管渠系統で排除



(分流式)

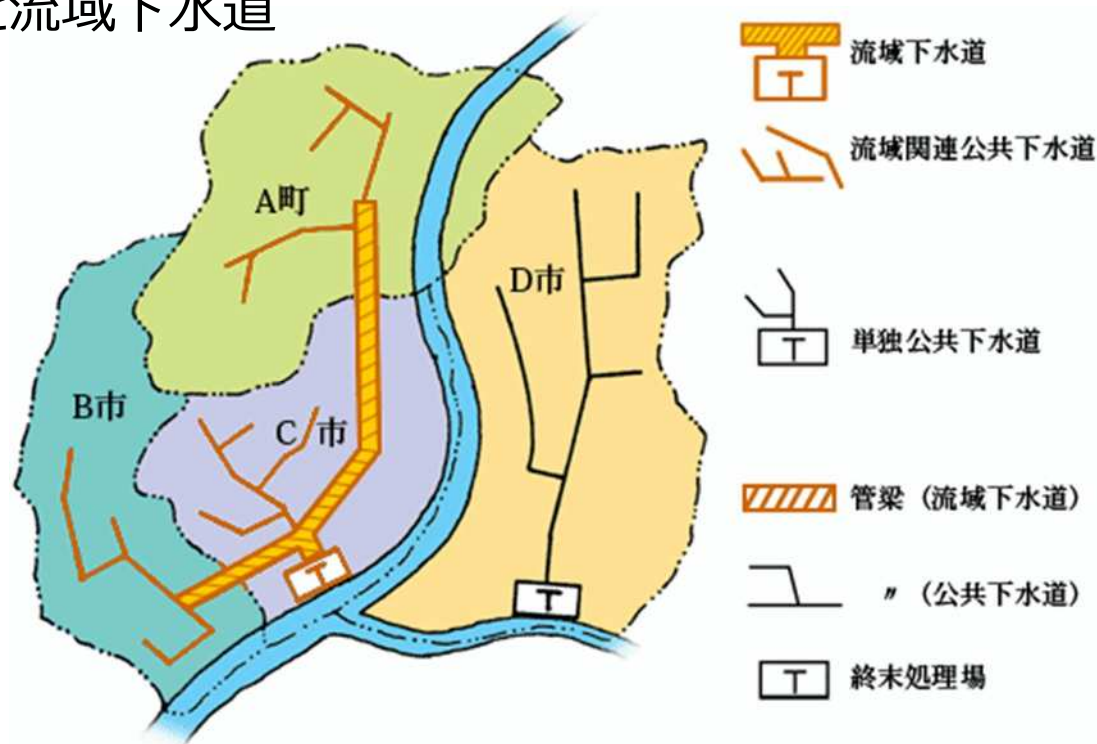


(合流式)

○海老名市の下水道は雨水と汚水を分けて処理する分流式

1 相模川流域下水道の概要

○公共下水道と流域下水道



○公共下水道

公共下水道は、市街地の下水（雨水と汚水）を収集排除する施設であり、施設及び管理などは原則として市町村が行います。汚水処理には、市町村独自の終末処理場で処理し、河川や海域などに放流する公共下水道と、流域下水道につないで処理する流域関連公共下水道があります。排水施設の大部分が地下に埋められている構造のものをいいます。

○流域下水道

河川や湖沼、海などの公共水域の自然環境を守り、流域の生活環境の改善をはかるため、2つ以上の市町村にまたがって下水道の整備を行った方が効果的な場合に実施される下水道施設です（上図参照）。管理などは原則として都道府県が行います。

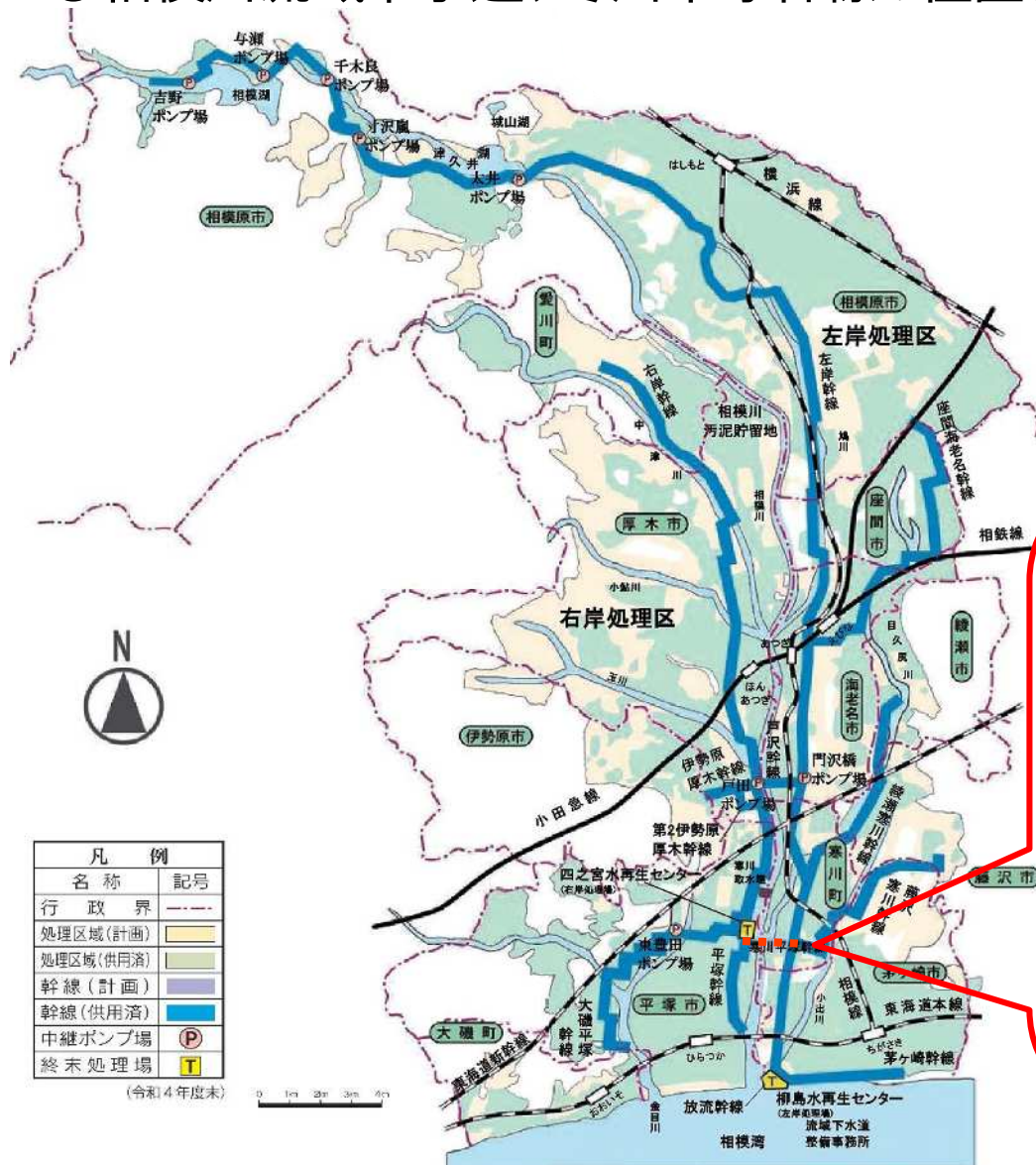
1 相模川流域下水道の概要

○相模川流域下水道の位置



1 相模川流域下水道の概要

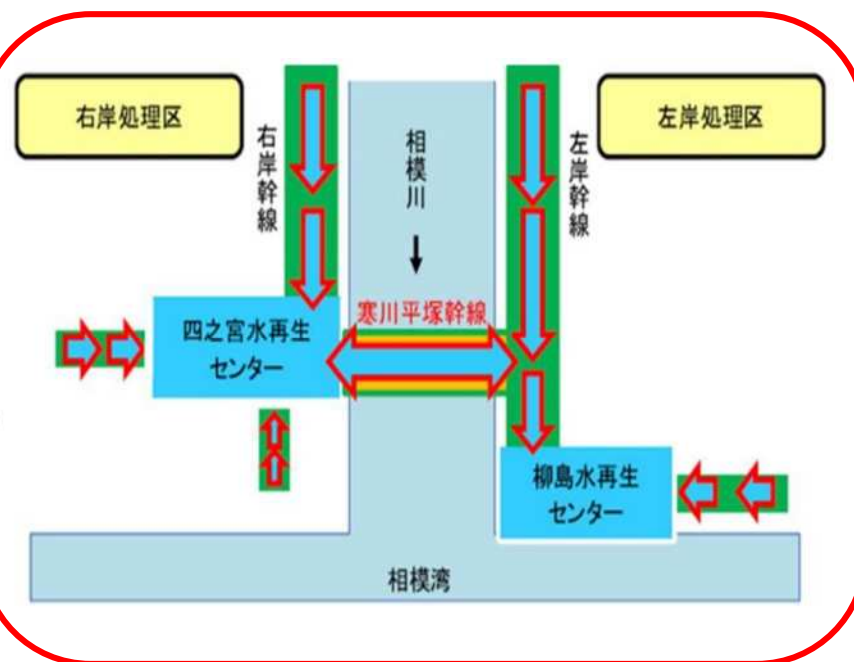
○相模川流域下水道、寒川平塚幹線の位置と概要



■ 寒川平塚幹線

・相模川流域下水道の左岸幹線と右岸処理場（四之宮水再生センター）をつないで、大規模地震等による災害時の相互融通機能を確保するもの

延長約1.5km
管径（内径）2,000mm



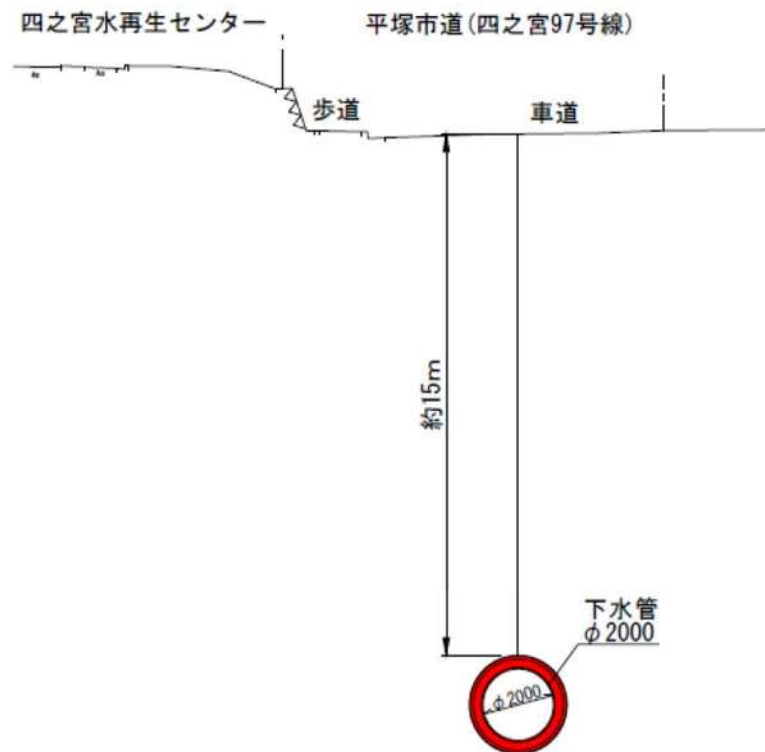
○今回変更する部分（寒川平塚幹線 平面図）



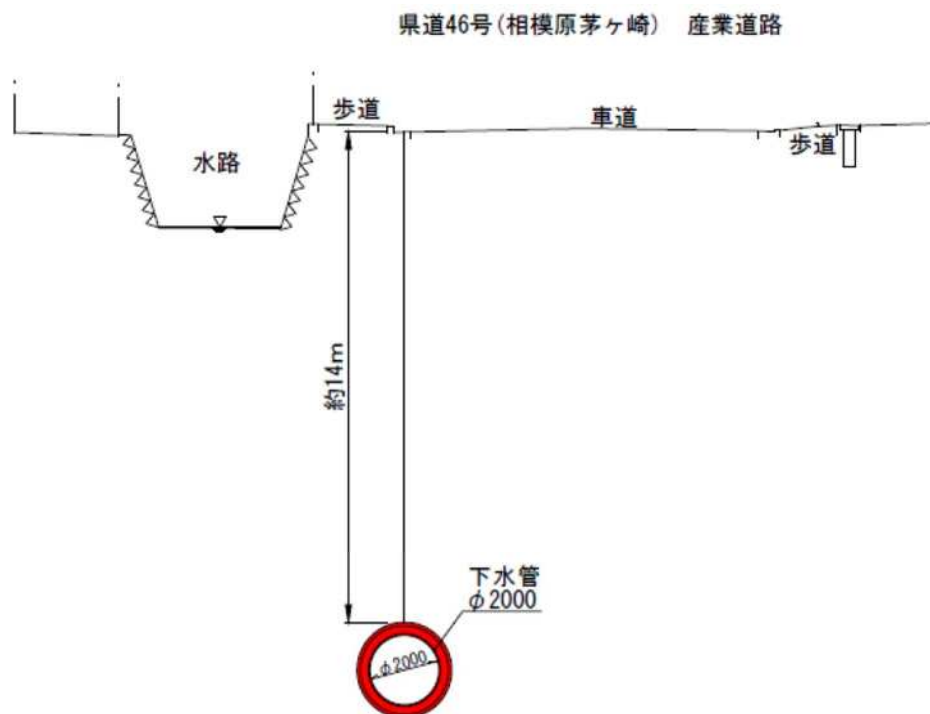
2 都市計画の変更の具体的な内容

○今回変更する部分（寒川平塚幹線 横断面図）

A 断面(平塚市側)



B 断面(寒川町側)



2 都市計画の変更の具体的な内容

○計画変更の概要

■平塚市側

寒川平塚幹線の起点となる発進立坑を築造する四之宮水再生センターにおいて施設配置の変更があったことから、施工効率向上の観点から施工方法を改めて検討した結果、寒川平塚幹線を施工上可能な最短ルートとするため、起点と一部ルートを変更するとのことです。

■寒川町側

寒川平塚幹線の終点となる左岸幹線との接続箇所において、作業員の安全性の確保や交通への影響などを踏まえ、接続に係る施工方法を改めて検討した結果、接続位置を約170m北側に変更し、既設人孔を活用して接続するとのことです。

○本日の意見照会の位置づけ

海老名市域における変更はありませんが、海老名市域を含む9市3町都市計画の変更です。今般、都市計画の決定主体である神奈川県から各市町あてに意見照会がありました。この回答にあたり、都市計画審議会へ報告および意見聴取するものです。

3 これまでの経過と今後の予定

○都市計画手続きのスケジュール

日程	都市計画決定に係る手続き
令和5年12月15日～17日	都市計画説明会 (平塚市、寒川町)
令和6年4月5日～26日	都市計画素案の閲覧・公述の受付 (流域関連9市3町)
令和6年5月21日～29日 (公述申出がなかったため中止)	都市計画公聴会
令和6年6月4日	県から9市3町へ法定意見照会
令和6年9月3日～17日	都市計画案の法定縦覧・意見書の 受付 (流域関連9市3町)
令和6年9月 (予定)	市から意見照会へ回答
令和6年10月 (予定)	神奈川県都市計画審議会
令和6年11月 (予定)	都市計画変更告示

ご清聴ありがとうございました。

9 市 3 町都市計画下水道（相模川流域下水道）の変更について
[寒川平塚幹線の変更]

【目次】

- 1 経緯
- 2 計画変更の概要
- 3 これまでの経過と今後の予定

【添付資料】

別添資料 9 市 3 町都市計画下水道（相模川流域下水道）の変更資料一式

9市3町都市計画※1下水道（相模川流域水道）の変更について

1 経緯

相模川流域下水道は、相模川の水質保全と地域の生活環境の改善を図るため、神奈川県により昭和44年5月に都市計画決定され事業化されました。その後、排水区域の拡大、幹線ルートの変更等により、計12回の都市計画変更が行われています。



図1 相模川流域下水道概要図と寒川平塚幹線の位置

※1 相模原都市計画、相模湖津久井都市計画、平塚都市計画、藤沢都市計画、茅ヶ崎都市計画、厚木都市計画、伊勢原都市計画、海老名都市計画、座間都市計画、綾瀬都市計画、大磯都市計画及び愛川都市計画

寒川平塚幹線は、相模川流域下水道において、大規模地震等による災害時に左岸処理区と右岸処理区の相互融通機能を確保するものです。延長約 1.5km 左岸処理区と右岸処理区の相互融通機能を確保する、管径（内径）2,000mm の幹線です。平成 21 年に都市計画決定されています。

神奈川県は、寒川平塚幹線について、令和 7 年度に着工し、令和 12 年度までの整備完了を目指していますが、今般、事業実施に際し詳細な検討を行った結果、起終点の位置や幹線ルートを変更する必要性が生じたため、都市計画を変更したいとのことです。

海老名市域における変更はありませんが、海老名市域を含む 9 市 3 町都市計画の変更です。今般、都市計画の決定主体である神奈川県から各市町あてに意見照会がありました。この回答にあたり、都市計画審議会へ報告及び意見聴取するものです。

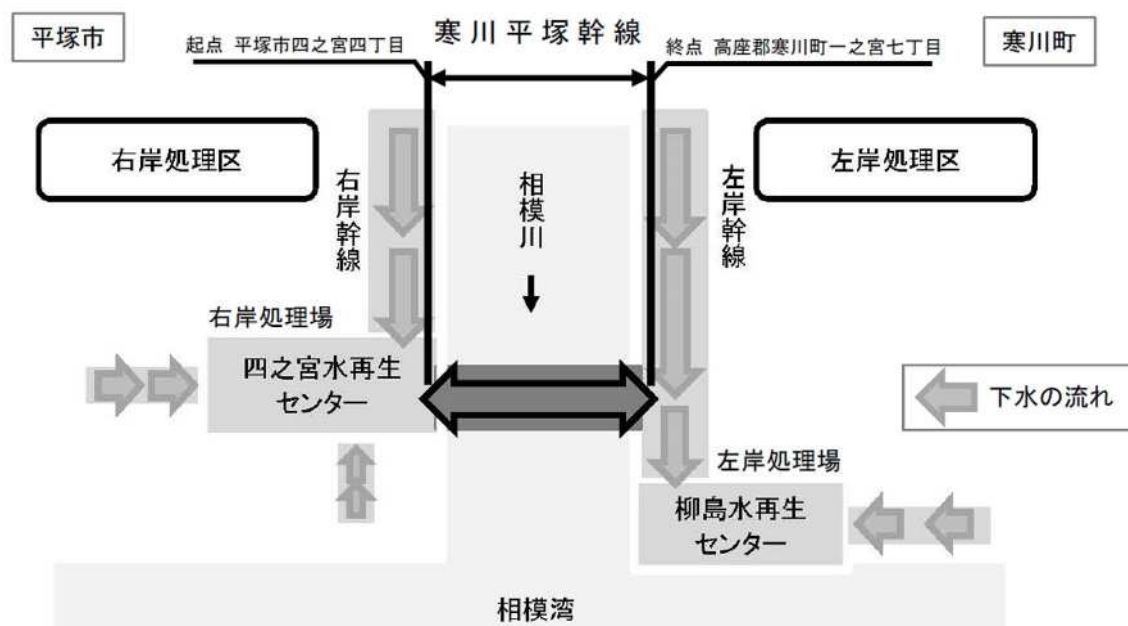


図 2 寒川平塚幹線の概要

2 計画変更の概要

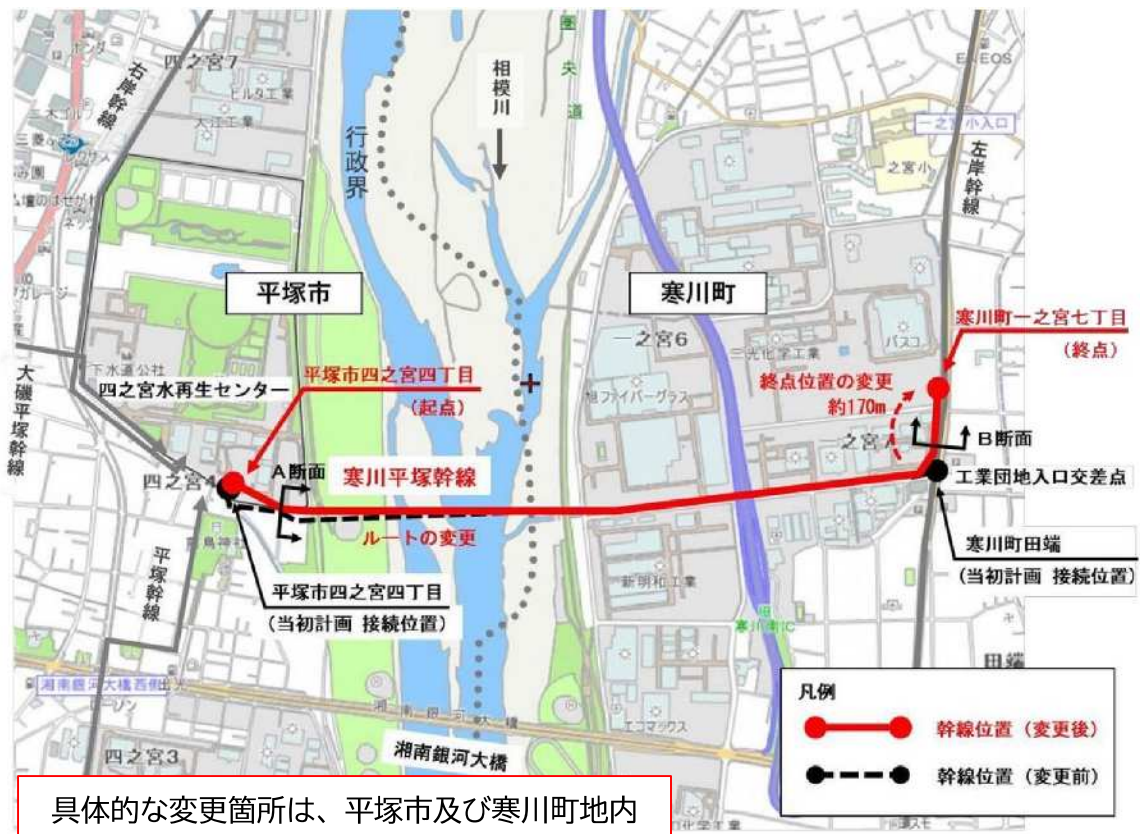


図3 変更概要図

・平塚市側

寒川平塚幹線の起点となる発進立坑を築造する四之宮水再生センターにおいて施設配置の変更があったことから、施工効率向上の観点から施工方法を改めて検討した結果、寒川平塚幹線を施工上可能な最短ルートとするため、起点と一部ルートを変更するとのことです。

・寒川町側

寒川平塚幹線の終点となる左岸幹線との接続箇所において、作業員の安全性の確保や交通への影響などを踏まえ、接続に係る施工方法を改めて検討した結果、接続位置を約170m北側に変更し、既設人孔を活用して接続するとのことです。

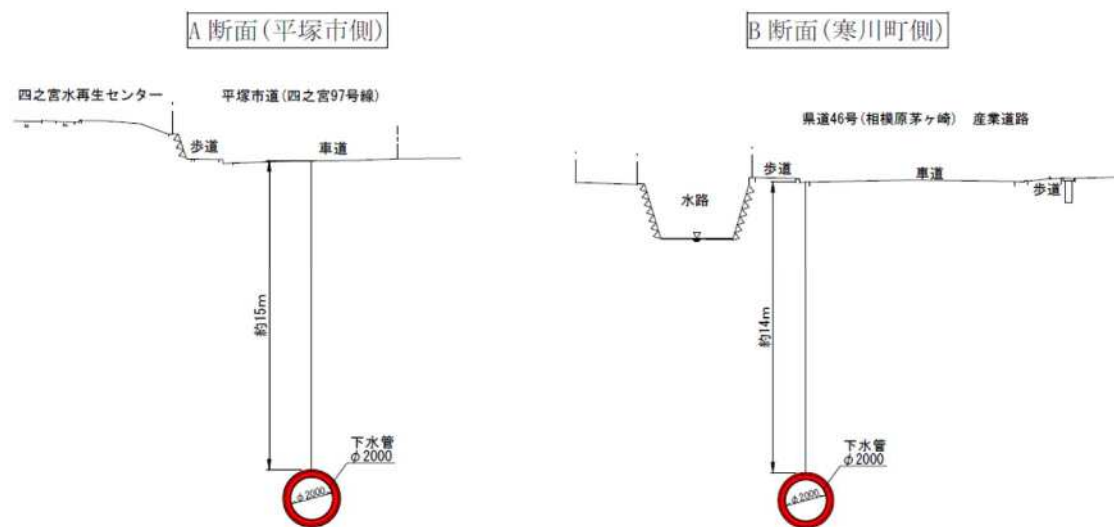


図4 寒川平塚幹線横断面図

3 これまでの経過と今後の予定

日程	都市計画決定に係る手続き
令和5年12月15日～17日	都市計画説明会 (平塚市、寒川町)
令和6年4月5日～26日	都市計画素案の閲覧・公述の受付 (流域関連9市3町)
令和6年5月21日～29日 (公述の申出がなかったため中止)	都市計画公聴会
令和6年6月4日	県から9市3町へ法定意見照会
令和6年9月3日～17日	都市計画案の法定縦覧・意見書の受付 (流域関連9市3町)
令和6年9月(予定)	市から意見照会へ回答
令和6年10月(予定)	神奈川県都市計画審議会
令和6年11月(予定)	都市計画変更告示

別添資料 9 市 3 町都市計画下水道（相模川流域下水道）の変更

理 由 書

相模原都市計画、相模湖津久井都市計画、平塚都市計画、藤沢都市計画、茅ヶ崎都市計画、厚木都市計画、伊勢原都市計画、海老名都市計画、座間都市計画、綾瀬都市計画、大磯都市計画及び愛川都市計画下水道の変更（神奈川県決定）

相模原都市計画、相模湖津久井都市計画、平塚都市計画、藤沢都市計画、茅ヶ崎都市計画、厚木都市計画、伊勢原都市計画、海老名都市計画、座間都市計画、綾瀬都市計画、大磯都市計画及び愛川都市計画相模川流域下水道「3. 下水管渠」中寒川平塚幹線を次のように変更する。

3. 下水管渠

内 訳	位 置		備 考
	起 点	終 点	
寒 川 平 塚 幹 線	平塚市四之宮四丁目	高座郡寒川町一之宮七丁目	

「区域は計画図表示のとおり」

相模川流域下水道は、本県中央を流れる相模川沿いに位置し、公共用水域の水質の保全を図るとともに、流域における生活環境の改善等を効果的に行うため、昭和 44 年 5 月に都市計画決定を行いました。その後、排水区域の拡大、幹線ルートの変更等により、計 12 回の都市計画変更を行い、現在、流域関連市町 9 市 3 町において事業を進めています。

本流域下水道の寒川平塚幹線は、平成 28 年 3 月に策定した「相模川流域別下水道整備総合計画」の中期的な整備方針において、連絡幹線の整備による処理場のネットワーク化を図るものとして位置付けています。

今回、寒川平塚幹線の事業実施に向けて詳細な検討を行った結果、管路を接続する相模川流域下水道右岸処理場における施設配置の見直しや、既設管路との分岐部における施工時の安全性を確保するため、管路の接続位置を変更する必要性が生じたことから、起終点の位置及び幹線ルートを変更するものです。

新 旧 対 照 表

新旧対照表
新

3. 下水管渠

内 訳	位 置		備考
	起 点	終 点	
藤 沢 寒 川 幹 線	高座郡寒川町田端	藤沢市遠藤字諸の木	
相模川左岸幹線	茅ヶ崎市柳島字向河原	相模原市緑区小淵字藤野上	
座間海老名幹線	海老名市河原口五丁目	相模原市南区南台三丁目	
相模川右岸幹線	平塚市四之宮四丁目	愛甲郡愛川町角田字宮ノ下	
伊勢原厚木幹線	厚木市戸田字長渕	伊勢原市下落合字宮ノ前	
平 塚 幹 線	平塚市四之宮四丁目	平塚市中堂 18 番	
綾 瀬 寒 川 幹 線	高座郡寒川町宮山	綾瀬市吉岡字宮ノ際	
茅 ヶ 崎 幹 線	茅ヶ崎市柳島字向河原	茅ヶ崎市菱沼海岸	
戸 沢 幹 線	厚木市戸田字長渕	海老名市門沢橋一丁目	
放 流 幹 線	茅ヶ崎市柳島字浜前	茅ヶ崎市柳島字浜前	
大 磯 平 塚 幹 線	平塚市四之宮四丁目	中郡大磯町高麗二丁目	
寒 川 平 塚 幹 線	平塚市四之宮四丁目	<u>高座郡寒川町一之宮七丁目</u>	

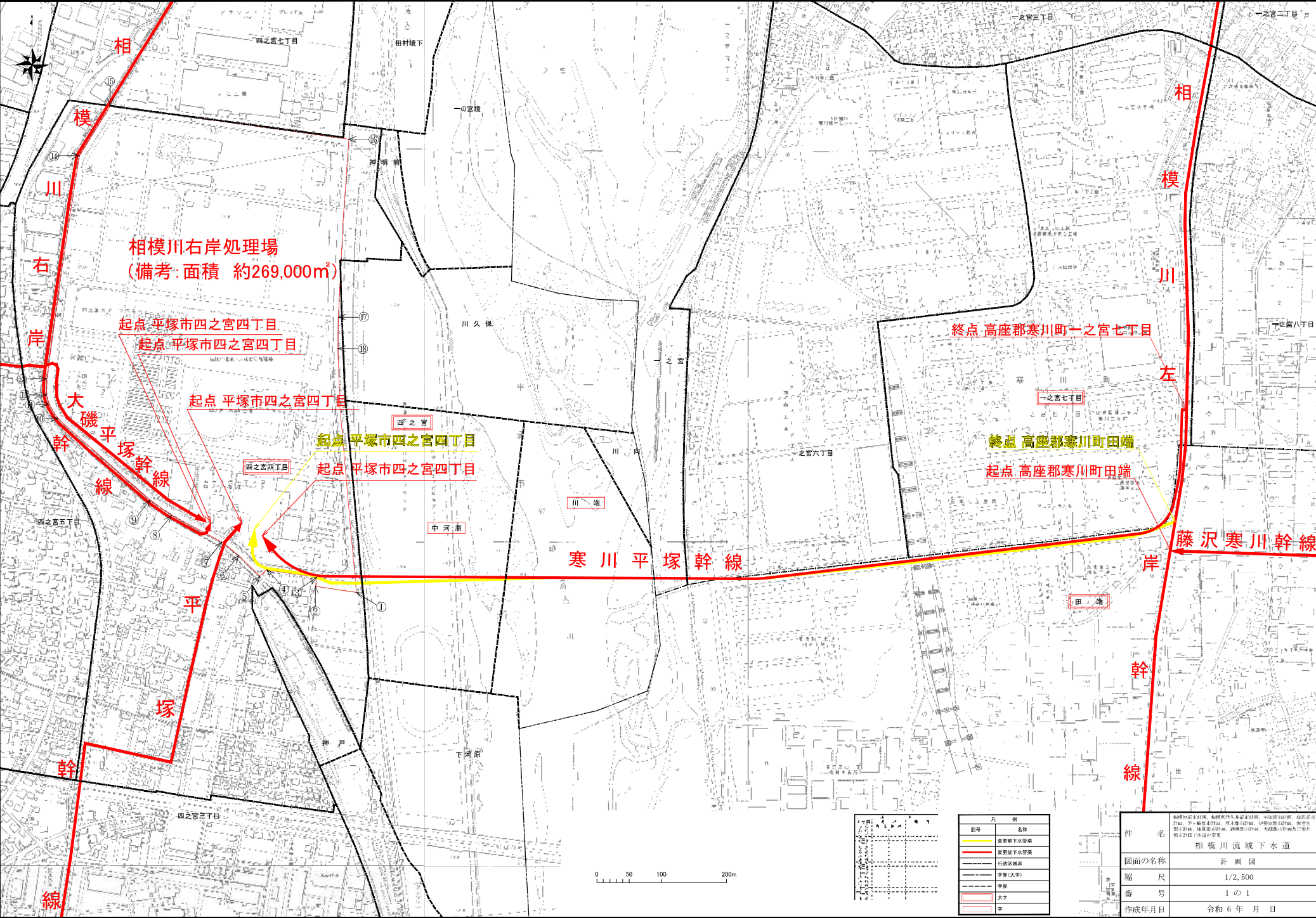
「区域は計画図表示のとおり」

旧

3. 下水管渠

内 訳	位 置		備考
	起 点	終 点	
藤 沢 寒 川 幹 線	高座郡寒川町田端	藤沢市遠藤字諸之木	
相模川左岸幹線	茅ヶ崎市柳島字向河原	相模原市緑区小淵字藤野上	
座間海老名幹線	海老名市河原口五丁目	相模原市南区南台三丁目	
相模川右岸幹線	平塚市四之宮四丁目	愛甲郡愛川町角田字宮ノ下	
伊勢原厚木幹線	厚木市戸田字長渕	伊勢原市下落合字宮ノ前	
平 塚 幹 線	平塚市四之宮四丁目	平塚市中堂 18 番	
綾 瀬 寒 川 幹 線	高座郡寒川町宮山	綾瀬市吉岡字宮ノ際	
茅 ヶ 崎 幹 線	茅ヶ崎市柳島字向河原	茅ヶ崎市菱沼海岸	
戸 沢 幹 線	厚木市戸田字長渕	海老名市門沢橋一丁目	
放 流 幹 線	茅ヶ崎市柳島字浜前	茅ヶ崎市柳島字浜前	
大 磯 平 塚 幹 線	平塚市四之宮四丁目	中郡大磯町高麗二丁目	
寒 川 平 塚 幹 線	平塚市四之宮四丁目	高座郡寒川町田端	

「区域は、計画図表示のとおり」



凡 例	
記号	名称
黄色線	変更前下水道
赤色線	変更後下水道
黒点線	行政区境界
点線	学原(大字)
赤色線	大字
赤色線	字

件 名	相模川流域下水道
図面の名称	計 画 図
縮 尺	1/2,500
番 号	1 の 1
作成年月日	令和 6 年 月 日

海老名都市計画公園（大谷杉久保近隣公園） の決定について〔報告〕

令和 6 年 8 月 23 日(金)

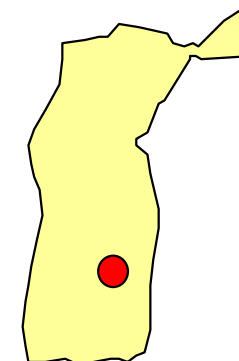
令和 6 年度第 2 回都市計画審議会

目 次

- 1 計画の概要
- 2 都市計画公園の必要性と上位計画との整合
- 3 都市計画の概要
海老名都市計画公園（大谷杉久保近隣公園）
- 4 【参考】大谷杉久保近隣公園について
- 5 今後のスケジュール

1 計画の概要

(1) 計画地と周辺の状況



1 計画の概要

(2) 計画地の概要と状況

所在地	海老名市大谷南五丁目、杉久保北三丁目地内
都市計画区域	都市計画区域（市街化調整区域）
計画敷地面積	約 2.3ha
アクセス	・JR相模線「社家駅」から徒歩約30分（約2.4 km） ・海老名ICから車で約10分（約3.3km） ・海老名市コミュニティバス大谷・杉久保ルート「EXPASA海老名下り」下車すぐ ・相鉄バス「杉久保小学校前」下車、徒歩 2 分
計画地の状況	・計画地は東名高速道路と釜坂川の間に位置する約 2.3haの敷地で、海老名サービスエリア（下り）に隣接しています。 ・計画地周辺は農地や住宅地が広がっているほか、杉久保釜坂公園や海老名市立杉久保小学校、集合住宅などが立地しています。 ・計画地は南向きの段丘斜面となっており、最大高低差はおよそ20mあります。 ・杉久保小学校の南側に南部大型防災備蓄倉庫が立地していることや、海老名サービスエリア（下り）が隣接することから、これらと連携した地域の防災拠点となり得る立地となっています。

2 都市計画公園の必要性和上位計画との整合

(1) 都市計画公園の必要性

本公園計画地である海老名市の南部地域には、小規模で身近な公園が点在していますが、地域の拠点となる中規模以上の公園は北部地域や中央地域と比較すると少ない状況

「海老名市都市マスタープラン」では、地域特性に配慮し、公園・緑地を適切に配置するものと定め、また、公園・緑地の整備改善方針図では、大谷杉久保地区に地域特性に応じた機能の公園を確保することとしています。

緑地の保全や緑化の推進について示した「海老名市緑の基本計画」では、杉久保地区に近隣公園を位置づけるとともに、当該公園への防災機能の強化を図ることとしています。

主として近隣に居住する者の利用に供しながら、地域の防災機能を強化する公園を整備し、将来にわたって都市計画施設として担保するため、海老名都市計画に大谷杉久保近隣公園を定めます。

2 都市計画公園の必要性と上位計画との整合

(2) 上位計画との整合

県の計画

都市計画区域の
整備、開発及び
保全の方針

- ・防災機能を備えた近隣公園の整備、今後10年以内に整備する公園として具体的に位置づけ予定

市の計画

総合計画（えびな未来創造プラン2020）

▼ 整合

▼ 整合

都市マスタープラン

緑の基本計画



連携

▶ 整合

- ・南部地域拠点公園整備
- ・防災機能の拠点整備

- ・都市公園の配置方針において、杉久保地区に近隣公園を設置

個別計画

海老名市公園等整備・運営の指針

(仮称)大谷・杉久保地区公園整備基本構想・基本計画(案)

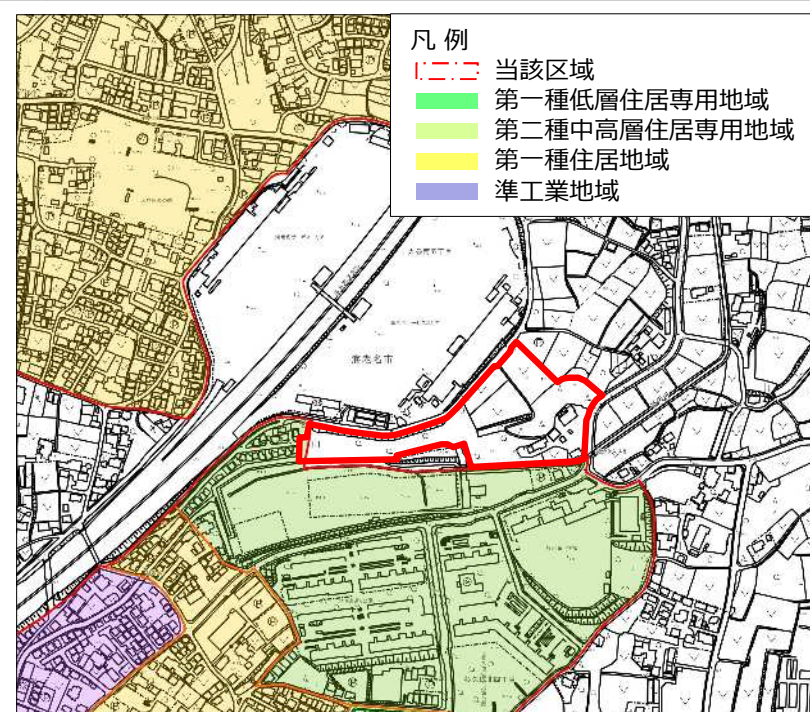
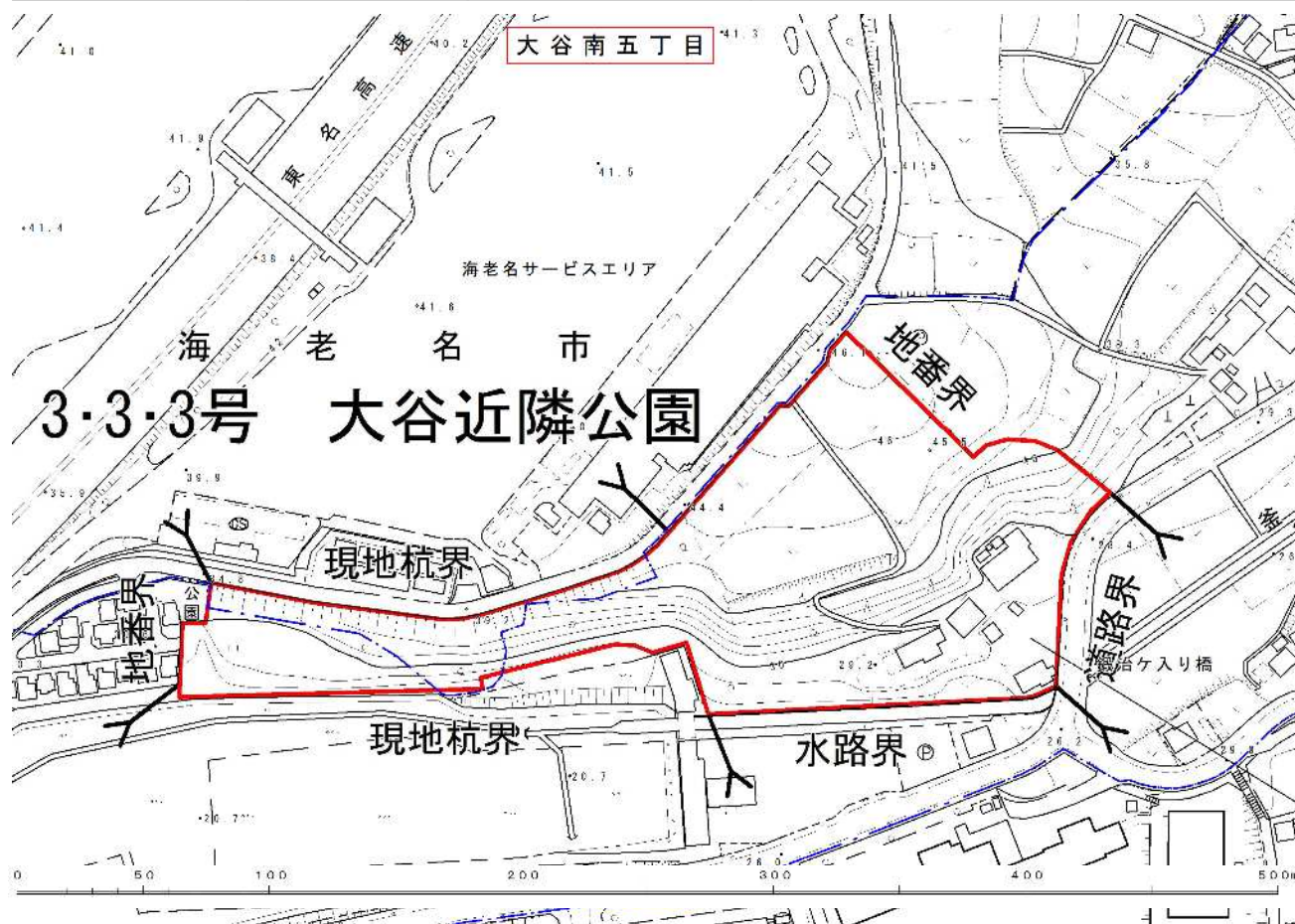
令和6年8月1日～31日まで パブリックコメント実施中

大谷杉久保近隣公園を位置づけ

3 都市計画の概要 [海老名都市計画公園（大谷杉久保近隣公園）]

（1）都市計画の概要

種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	公園名			
近隣公園	3・3・6	大谷杉久保 近隣公園	海老名市大谷南五丁目及 び杉久保北三丁目	約2.3ha	多目的広場 等



当該近隣公園は、市街化調整区域（一部市街化区域含む）内に位置しているが、市街化区域に隣接していること、南部拠点公園が少ないこと、防災機能の確保、S Aとの連携・賑わいの創出の観点から本区域を選定しています。

3 都市計画の概要 [海老名都市計画公園（大谷杉久保近隣公園）]

（２）都市計画施設の区域内における建築等の規制

今後、都市計画公園が都市計画決定されると…（都市計画法第53条）

都市計画決定された道路、**公園**などの都市計画施設の区域内で、建築物の建築をしようとするときは、都市計画法第53条第1項の許可を受けなければなりません。

都市計画法（抜粋）

（建築の許可）

第五十三条 都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の許可を受けなければならない。

※都市計画施設（ここでは、都市公園法第2条に規定する公園施設）は、建築が可能

本市では、許可の条件を以下のとおり定めています。

- ・階数が3以下で、かつ、地階を有しないこと
- ・木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造物であること
- ・容易に移転し、又は除却することができるもの 等

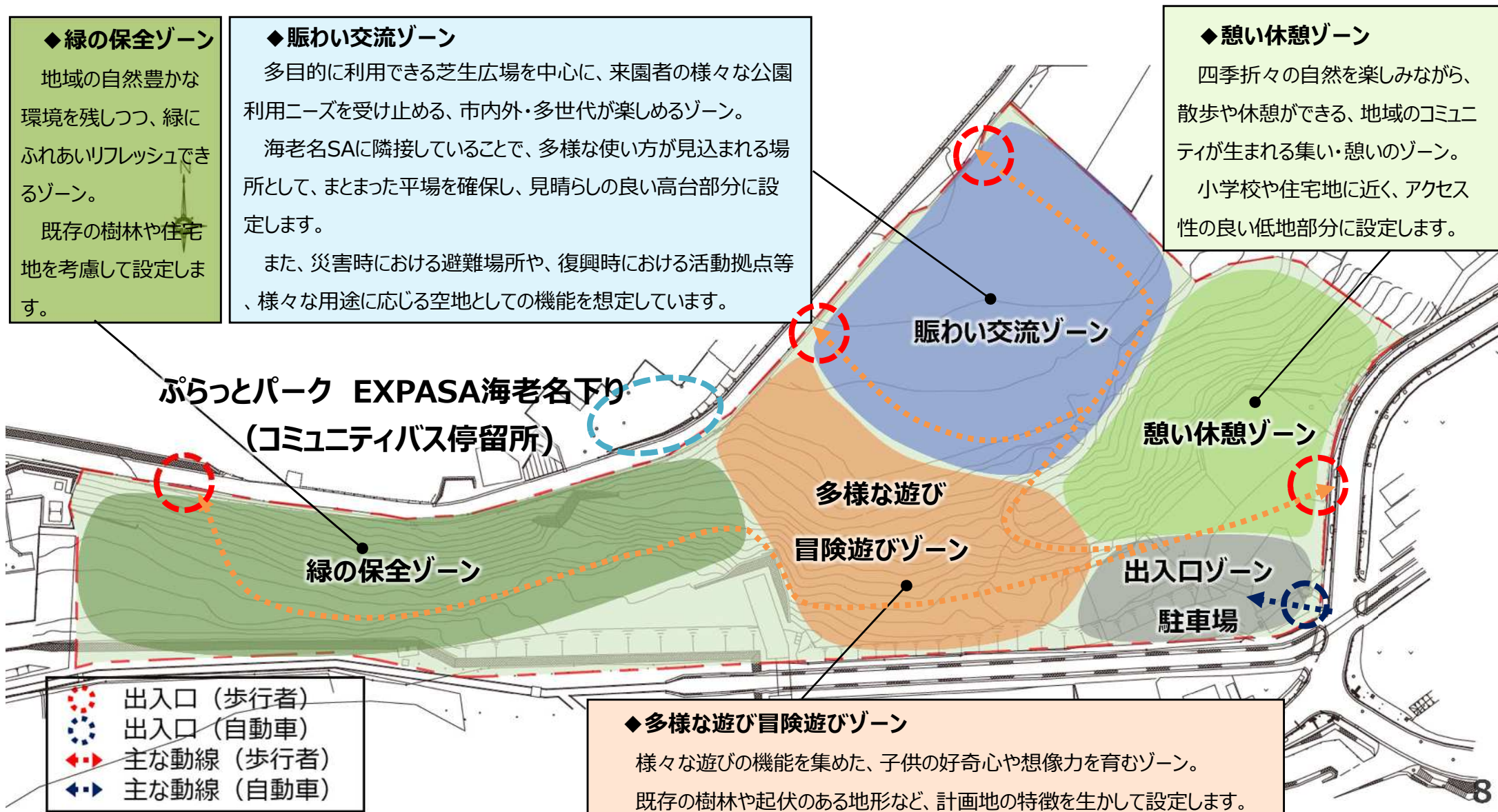
（海老名市都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内における 建築物の建築許可の標準的な運用基準）

都市計画公園として都市計画決定することで、都市計画施設として担保

4 【参考】大谷杉久保近隣公園について

大谷杉久保近隣公園 ゾーニングと整備計画（案）

本ゾーニング（案）及び整備計画（案）は、今後変更される場合があります。



4 【参考】大谷杉久保近隣公園について

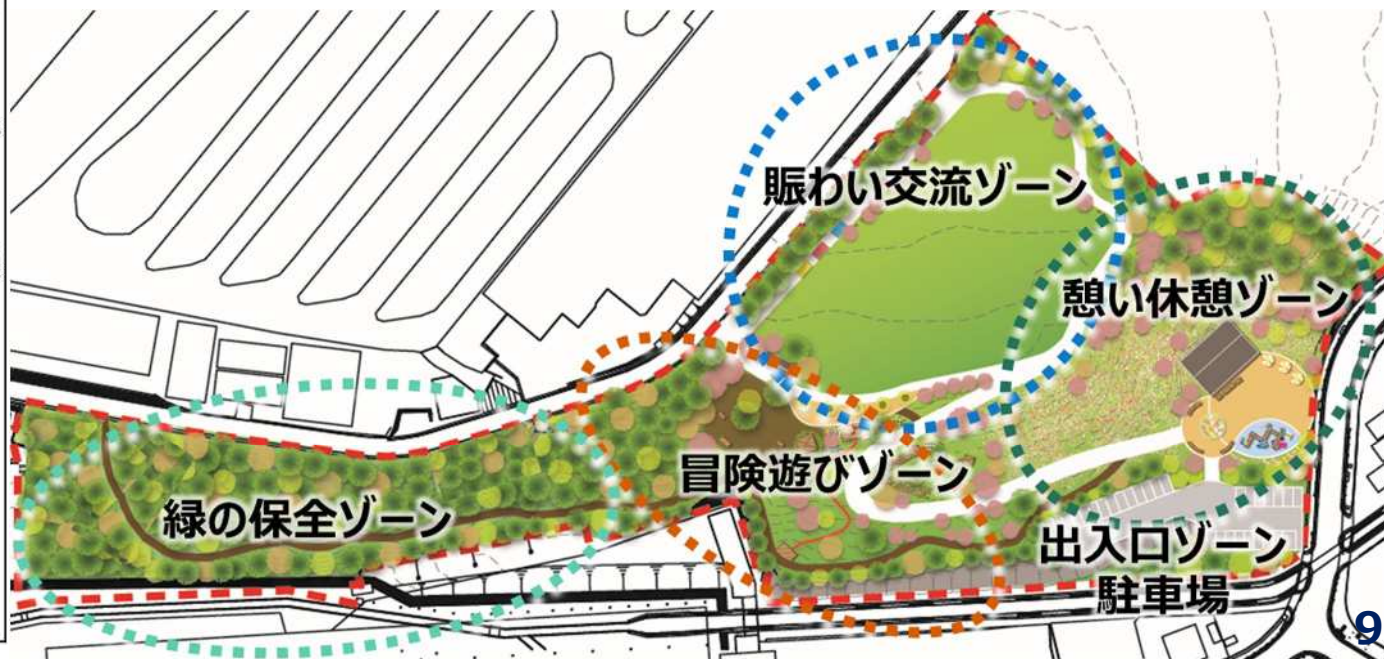
導入機能	導入施設（案）
賑わい交流ゾーン 学校の校庭ほどの大きさを想定	<多目的広場> - 公園の中心的な場所となります。多くの来園者が集い、交わり、広場の中で、様々な出会いや活動が生まれる空間とします。 - まとまった平場を活用し、食事やピクニック、様々なアクティビティを楽しむことができる芝生の広場です。 - 園路沿いにはキッチンカーなどの出店も可能なスペースを設けることで、イベントの開催なども可能な仕様を検討します。 - 災害時は避難場所として活用することを想定し、防災機能を備えた広場とします。
憩い休憩ゾーン	<憩いの広場> - オープンスペースにテーブルやベンチを設置し、地域住民が気軽に立ち寄り、くつろげる場とします。 <交流ラウンジ> - 休憩や持ち込みによる簡単な飲食ができる、開放感のある屋内スペースを検討します。 - 管理棟やトイレなどの機能を併せもつ建物を検討します。
緑の保全ゾーン	<花の坂> 対象地の高低差を活かした、四季と自然を楽しめる空間。斜面上に複数種類の植栽を施すことで、植物や花々が調和する場を創出します。
多様な遊び 冒険遊びゾーン	<散策路> 自然のなかでリフレッシュし、心身の健康づくりに寄与する樹林空間と散策路。整備にあたっては、自然環境と生物多様性を尊重し、既存樹木を残しつつ、新たな植栽を施すことで、全体の景観・調和を図り、新たな魅力ある空間を創出します。
出入口ゾーン	<林間アスレチック・ロングすべり台> - 子どもの冒険心や創造性を刺激するアスレチック遊具やロングすべり台などの設置を検討します。利用者が年齢や嗜好にあった遊びを選択できるように、様々な難易度の遊具を設置することを検討します。 <プレーパーク> - 斜面と既存の樹林を活用した、子どもたちが自然と触れ合いながら自由に遊べる空間です。 <多様な機能をもつ遊具等> - 年齢や性別、国籍、障がいの有無などに関係なく、だれもが楽しめる公園とするため、インクルーシブ遊具や健康遊具など多機能な遊びを検討します。



賑わい交流ゾーン



憩い休憩ゾーン



5 今後のスケジュール

令和6年4月～	関係機関との事前相談
令和6年8月23日	海老名市都市計画審議会（報告）
令和6年9月8日	都市計画説明会
令和6年9月～10月	神奈川県との法定協議
令和6年10月～11月	法定縦覧
令和6年11月頃	海老名市都市計画審議会（諮問）
令和6年12月頃	海老名都市計画公園の変更（新規追加）
令和7年4月以降	整備事業の着手（事業用地の取得）

※ 本スケジュールは予定であり、手続きの進捗において変更となる可能性があります。

参考様式

「（仮称）大谷・杉久保地区公園整備基本構想・基本計画（案）」に対する意見・提言書

住 所	〒
ふり 氏 名	
連絡先	

該当ページ等	意 見

ご意見ありがとうございました。

令和 6 年 8 月 31 日（土）までに、下記へ提出していただきますようお願い
します。

◎持参・郵送 〒243-0492 海老名市勝瀬 1 7 5 番地の 1
海老名市まちづくり部都市施設公園課あて
◎ファクシミリ 046-233-9118
◎電子メール tk@city.ebina.kanagawa.jp



みらい
みんなでつくる明日の公園



新しい
公園うれしいな

こんな公園があったらいいな



公園にほしい わくわく を聞かせて下さい

(仮称)大谷・杉久保地区公園整備基本構想・基本計画(案)

意見募集中

募集期間: 2024年8月1日~31日



市役所やHP、
大谷コミセン
杉久保コミセンで
資料閲覧できます

住所・氏名・連絡先を
記載して意見投稿

意見は裏面の参考様式
または任意様式で
持参・郵送・HP・FAX
LINE市役所で
投稿できます



つぎの□にチェック☑をしてください

アンケート

1	がくねん 学年 せいべつ 性別	☐ 1 年生	☐ 3 年生	☐ 5 年生	☐ 男 ☐ 女
		☐ 2 年生	☐ 4 年生	☐ 6 年生	☐ 答えたくない

2	ほう か ご ばん なに えら くだ 放課後に 1 番していることは何ですか？（1 つ選んで下さい）			
	☐ 公園で遊ぶ	☐ 習いごと	☐ 家（友達の家）で遊ぶ	☐ 学童
☐ その他（ ）				

3	い こうえん おし くだ よく行く公園を 1 つ教えて下さい			
	その理由を教えてください			
	☐ すぎく ぼとみやとじどうこうえん 杉久保富谷児童公園	☐ すぎく ぼだいいちじどうこうえん 杉久保第一児童公園	☐ おおやきんりんこうえん 大谷近隣公園 (まくじらこうえん)	
	☐ こくぶんじだいたいよんじどうこうえん 国分寺台第四児童公園	☐ えび な うんどうこうえん 海老名運動公園	☐ あまり公園に行かない ☐ そのほかの公園（ ）	
(その理由 ※いくつ選んでもよいです)				
☐ がっこう いえ ちか す ゆうぐ ともだち あつ 学校や家から近いから 好きな遊具があるから 友達と集まりやすいから				
☐ あそ ひろ ばしょ くさ はな き みんなで遊べる広い場所があるから 草や花、木がたくさんあるから				
☐ こうえん い りゆう きたな こわ いえ あそ じかん 公園に行かない理由は (☐ 汚いから ☐ 怖いから ☐ 家で遊ぶから ☐ 時間がないから)				
☐ その他（ ）				

4	こうえん えら 公園でどんなことをしますか（いくつ選んでもよいです）			
	☐ かけっこ	☐ おにごっこ	☐ ゆうぐ 遊具であそぶ	☐ すなあそ みずあそ あそ 砂遊び 水遊び ボール遊び
☐ ゲーム機 ☐ ベンチで休む ☐ ピクニック ☐ はな き かんさつ むしと 花や木の観察 虫取り				
☐ その他（ ）				

5	がっこう ちか こうえん じゆう か くだ 学校の近くにできる公園にあったらいいもの（自由に書いて下さい）			
	たとえば：はな き おお ゆうぐ 花や木がたくさんほしい、大きな遊具がほしい、アスレチックがほしい			