

用途地域の指定のない区域における建築形態制限の指定案について

1 概要

神奈川県では、第8回線引き見直しに伴い新たに市街化調整区域へ編入される区域について、用途地域が廃止となるため、建築基準法の規定に基づき用途地域の指定のない区域における建築物について形態制限の指定を行います。

2 指定内容（案）

建築基準法に基づき、下表1及び2のとおり、容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さを定める区域及び数値を指定するものです。

表1：変更区域一覧表（別添「総括図」の赤囲い部分）

地区番号	庁町字界	変更区域面積 (ha)
201	下今泉一丁目・五丁目	0.00
202	上今泉	0.01
203	上今泉三丁目	0.01
204	柏ヶ谷	0.02
205	上今泉六丁目	0.00
206	国分北三丁目	0.00
207	国分北三丁目	0.00
208	国分南二丁目	0.01
209	大谷北一丁目	0.01
210	大谷南五丁目・杉久保北三丁目	0.01
211	杉久保北二丁目	0.02
212	杉久保南一丁目	0.01
213	杉久保南四丁目	0.00
214	杉久保北五丁目	0.00
215	杉久保北五丁目	0.01
216	門沢橋一丁目	0.00
217	本郷	0.03
218	本郷	0.10

表2：変更内容一覧表

建築基準法該当条文	指定数値
第52条第1項第8号（容積率）	100%
第53条第1項第6号（建蔽率）	50%
第56条第1項第2号ニ（隣地斜線制限）	20+1.25
別表第3（に）欄の5の項（道路斜線制限）	1.25

3 今後の予定

- ・令和7年8月27日 神奈川県都市計画審議会
- ・令和7年中 告示・施行予定（都市計画の変更告示と同日）



凡例

□ 都市計畫區域

■ 市街化區域編入箇所

■ 市街化調整區域編入箇所

事項	市町名
件名	海老名都市計画区域区分の変更
図面の名称	総括図
縮尺	1/10,000
番号	1/1
作成年月日	令和 年 月 日