

海老名市役所周辺地区に係る都市計画の変更について（報告）

令和 7 年 4 月 24 日（木）
令和 7 年度第 1 回都市計画審議会

Urban Planning Division

目次

- 1 報告の主旨
- 2 現状の都市計画について
- 3 都市計画の変更理由
- 4 都市計画の変更案（概要）
 - 4-1 都市計画の変更案（用途地域）
 - 4-2 都市計画の変更案（防火地域及び準防火地域）
 - 4-3 都市計画の変更案（地区計画）
- 5 今後のスケジュールについて

1 報告の主旨

1 報告の主旨

市民を対象にした都市計画説明の開催にあたりその内容を報告するもの。

R6.3

海老名市役所周辺地区市街化区域編入

A地区の区画整理事業の土地利用計画が決定しておらず、妨げとなる建築行為を制限するため、暫定用途（第一種低層住居専用地域）を指定



R7.3

土地利用計画が概ね決定

計画を実行するため、本来想定されていた用途地域に変更する必要があるが出てくる。



今回

都市計画審議会に、都市計画説明会の開催及び内容を報告



R7.4

都市計画説明会開催



R7.5-10

都市計画変更手続き

県との協議、条例及び法定縦覧等



R7.8,10

都市計画審議会に、変更する都市計画について諮問



R7.11

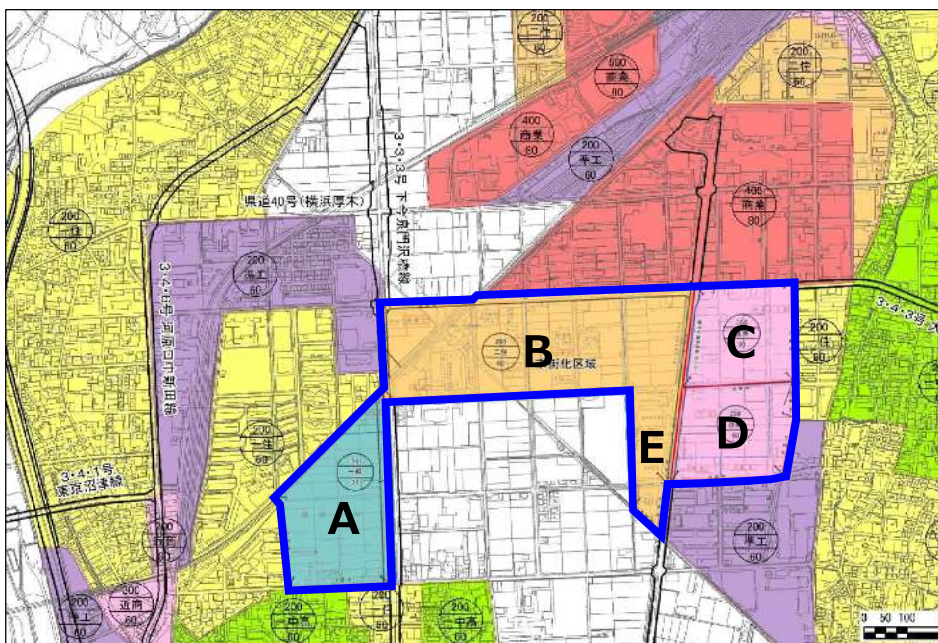
変更告示

※今後のスケジュールは予定となります。

2 現状の都市計画について

2 現状の都市計画について

令和6年3月に市街化区域に編入し、市街地の整備を行っています。



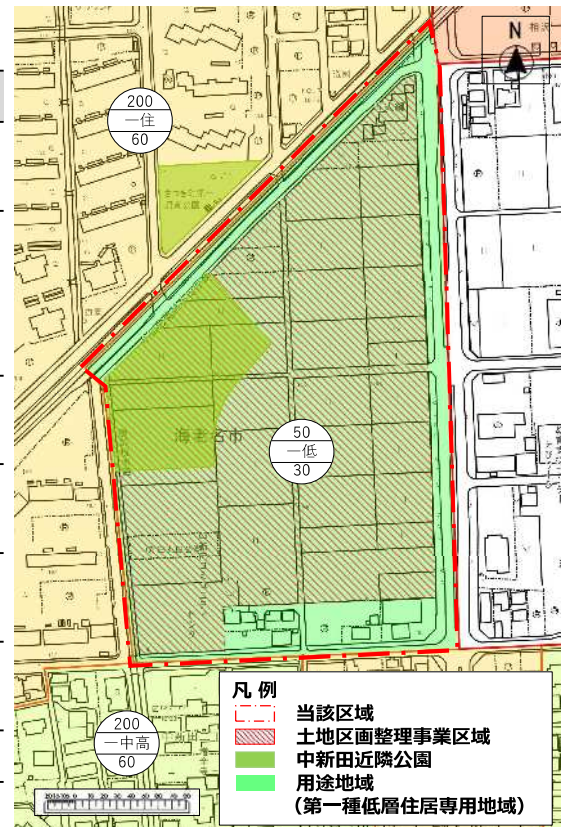
案 件	決定
①区域区分の変更	県決定
②用途地域の変更	市決定
③防火・準防火地域の変更	
④地区計画の決定	
⑤地区計画の変更	
⑥土地区画整理事業の決定	
⑦下水道の変更	
⑧公園の変更	

2 現状の都市計画について

現況の都市計画（R6.3.29決定）

都市計画の種類		内容
用途地域		第一種低層住居専用地域 建蔽率 30%、容積率 50%
		以下の用途以外は建築不可 ・住宅 ・兼用住宅 ・共同住宅 ・学校（小中高） ・神社 ・福祉施設 ・診療所 ・公益施設 等
地区計画	土地利用の方針	住宅を基本に居住機能を中心とした複合的な新市街地の形成・整備
	壁面の位置の制限	道路境界線から1.0mの外壁後退 敷地境界線から0.6mの外壁後退
	建築物等の形態・意匠	周辺との調和に配慮し、刺激的な色彩又は装飾は用いない
	垣又は柵の構造の制限	道路等に面する垣又は柵は、透視可能なフェンス等とする
防災対策		—

土地区画整理事業の妨げとなる建築行為を制限するため、暫定的に厳しい制限を設けています。



3 都市計画の変更理由

3 都市計画の変更理由

土地区画整理事業の土地利用が概ね固まったことから、本来想定していた用途地域に変更します。

土地利用が固まるまで	土地利用が概ね決定後
	
区画整理事業の妨げとなる土地利用を可能な限り制限するため、暫定的に厳しい用途地域を設定 第一種低層住居専用地域を指定	本来想定していた用途に変更し土地区画整理事業を進める。 第二種住居地域を指定

4 都市計画の変更案（概要）

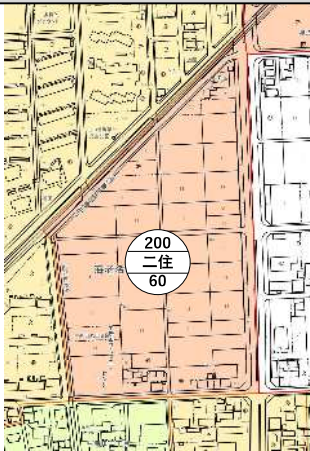
4 都市計画の変更案（概要）

都市計画の種類	現行（R6.3.29決定）	変更する都市計画（案）
(1)用途地域	第一種低層住居専用地域 建蔽率 30%、容積率 50%	第二種住居地域 建蔽率 60%、容積率 200% ※地区計画によって、一部制限を強化
(2)防火地域及び準防火地域	—	準防火地域 ※海老名市「防火地域及び準防火地域指定の基準」に基づき、第二種住居地域の全域に「準防火地域」を指定
(3)地区計画	A地区	①地区の区分 ②土地利用の方針 ③地区施設 ④建築物の用途の制限 ⑤容積率の最高限度 ⑥建築物の敷地面積の最低限度 ⑦壁面後退区域における工作物の設置の制限 ⑧建築物の高さの最高限度等 ⑨建築物等の形態又は意匠の制限 ⑩垣又は柵の構造等の制限 ⑪壁面の位置の制限
	C地区	①壁面の位置の制限 道路上の上部利用等に係る文言の追加 その他文言の追加

4 - 1 都市計画の変更案（用途地域）

4 - 1 都市計画の変更案（用途地域）

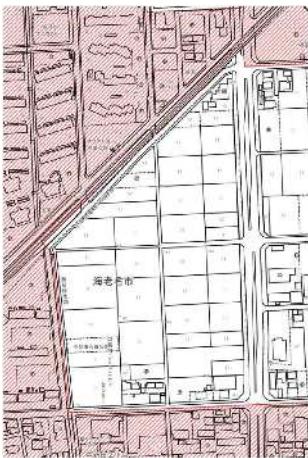
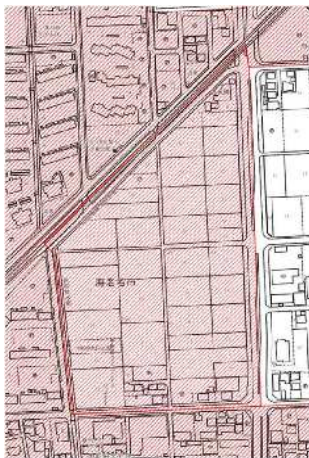
第一種低層住居専用地域から第二種住居地域に変更

変更前	変更後
	
第一種低層住居専用地域 建蔽率 30%、容積率 50%	第二種住居地域 建蔽率 60%、容積率 200% ※地区計画によって、一部制限を強化

4 - 2 都市計画の変更案（防火地域及び準防火地域）

4 - 2 都市計画の変更案（防火地域及び準防火地域）

指定なしから準防火地域に指定

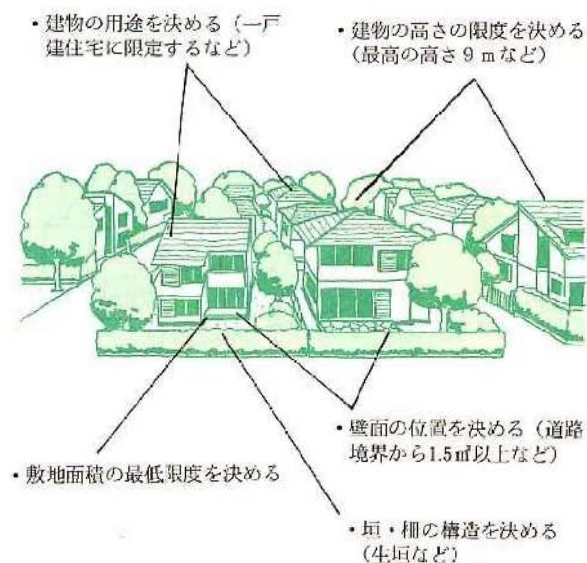
変更前	変更後
 	 
指定なし	準防火地域を指定 ※海老名市では「防火地域及び準防火地域指定の基準」に基づき、用途地域に応じて、防火地域や準防火地域を指定します。

4-3 都市計画の変更案（地区計画）

4-3 都市計画の変更案（地区計画）

地区計画とは、都市計画法に基づき一定の地区を単位として、
建築行為等を誘導・規制し、良好な市街地の形成を図るもの

<制度イメージ>



<地区計画で定められる建築物に関する基準>

- ・用途の制限
- ・容積率の最高限度又は最低限度
- ・建蔽率の最高限度
- ・敷地面積、建築面積の最低限度
- ・敷地の地盤面の高さの最低限度
- ・壁面の位置の制限
- ・高さの最高限度又は最低限度
- ・居室の床面の高さの最低限度
- ・形態又は意匠の制限
- ・垣又は柵の構造の制限

4-3 都市計画の変更案（地区計画）

A地区の地区整備計画を下表のとおり、制限の適用を行います。
次スライド以降で、①～⑪の内容説明を行います。

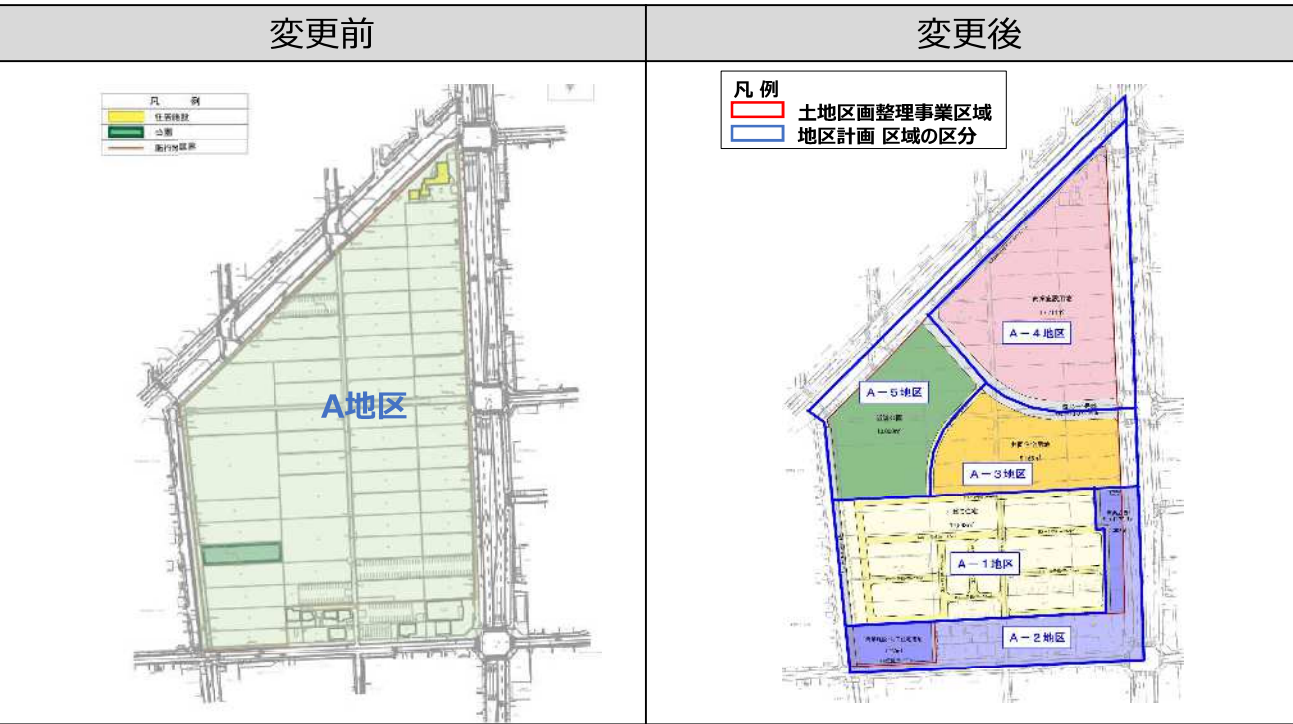
地区整備計画	変更前	変更後				
①地区の区分	A	A-1	A-2	A-3	A-4	A-5
②土地利用の方針	○	○	○	○	○	○
③地区施設	－	－	○	○	○	○
④建築物の用途の制限	－	○	○	○	○	○
⑤容積率の最高限度	－	○	－	－	－	－
⑥建築物の敷地面積の最低限度	－	○	○	○	○	○
⑦壁面後退区域における工作物の設置の制限	－	－	－	○	－	－
⑧建築物の高さの最高限度等	－	○	○	○	○	○
⑨建築物等の形態又は意匠の制限	○	現状の制限から変更なし				
⑩垣又は柵の構造等の制限	○	現状の制限から変更なし				
⑪壁面の位置の制限	○	○	○	○	○	○

○：地区整備計画の制限等を適用

19

4-3 都市計画の変更案（地区計画）

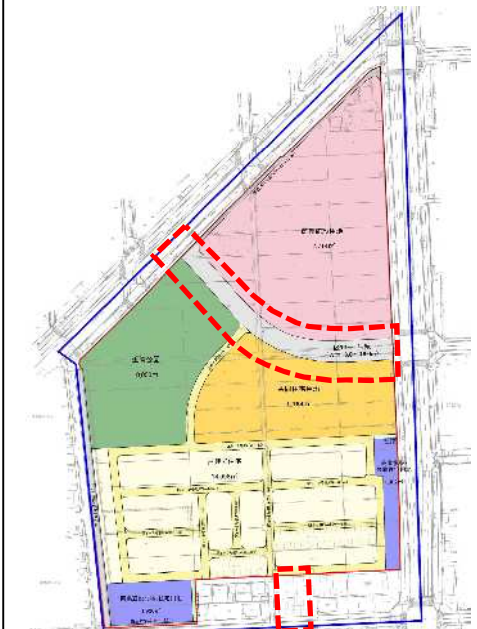
- ①地区の区分：A地区を土地利用の特性ごとに5つの地区に分けます。
- ②土地利用の方針：5つの土地利用の方針を定めます。



20

4-3 都市計画の変更案（地区計画）

③地区施設：地区計画に整備すべき道路等を位置付けます。

変更前	変更後	地区施設の内容
		○ 区域中央に幅員13mの道路を新設します。 ○ 区域南側の区画道路8号については、幅員6mに拡幅します。

21

4-3 都市計画の変更案（地区計画）

④建築物の用途の制限：建築物の用途及び規模の制限を行い、方針に沿った誘導を行います。

用途地域内の建築物の用途		第二種住居地域					
			A－1地区	A－2地区	A－3地区	A－4地区	A－5地区
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿		○	○	○	○	○	○
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1 未満のもの		○	○	○	○	○	○
店舗等		10,000㎡以下	150㎡以下※1	3,000㎡以下	3,000㎡以下	10,000㎡以下	10,000㎡以下
事務所等		○	×	○	○	○	○
ホテル、旅館		○	×	×	×	×	×
遊戯施設 風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等	○	×	×	×	×	※2
	カラオケボックス等	10,000㎡以下	×	×	×	×	×
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等	10,000㎡以下	×	×	×	×	×
	劇場、映画館、キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×
公共施設 病院 学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○
	大学、高等専門学校、専修学校、病院等	○	×	○	○	○	○
	図書館等	○	○	○	○	○	○
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○

※1 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、美容院、クリーニング取次店、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等のサービス業店舗のみ、かつ、2階以下が建築可能（下線の店舗は、作業床面積や原動機の出力制限あり）

※2 都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第2項に掲げる公園施設を除く

：第二種住居地域の制限

：地区整備計画により強化した制限

22

4-3 都市計画の変更案（地区計画）

④建築物の用途の制限：建築物の用途及び規模の制限を行い、方針に沿った誘導を行います。

用途地域内の建築物の用途		第二種住居地域					
			A-1地区	A-2地区	A-3地区	A-4地区	A-5地区
公共施設 病院 学校等	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○
	老人ホーム、福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	600m以下	○	○	○	○
	自動車教習所	○	×	×	×	×	×
工場・ 倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	300m以下 2階以下	×	300m以下 2階以下	300m以下 2階以下	300m以下 2階以下	300m以下 2階以下
	建築物附属車庫	2階以下	600m以下 1階以下	2階以下	2階以下	2階以下	2階以下
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×
	工場 自動車修理工場	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場かつ作業場50m以下	×	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場かつ作業場50m以下	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場かつ作業場50m以下	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場かつ作業場50m以下	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場かつ作業場50m以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	量が非常に少ない施設	量が非常に少ない施設	量が非常に少ない施設	量が非常に少ない施設

○：第二種住居地域の制限

×：地区整備計画により強化した制限

23

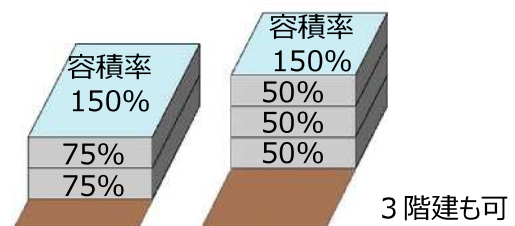
4-3 都市計画の変更案（地区計画）

⑤容積率の最高限度：A-1地区の容積率を、150%に制限します。

容積率の最高限度	
A-1地区	150%
A-2地区	200%
A-3地区	200%
A-4地区	200%
A-5地区	200%

容積率とは、敷地面積に対する延べ面積の割合です。

$$\text{容積率（％）} = \frac{\text{延べ面積}}{\text{敷地面積}}$$

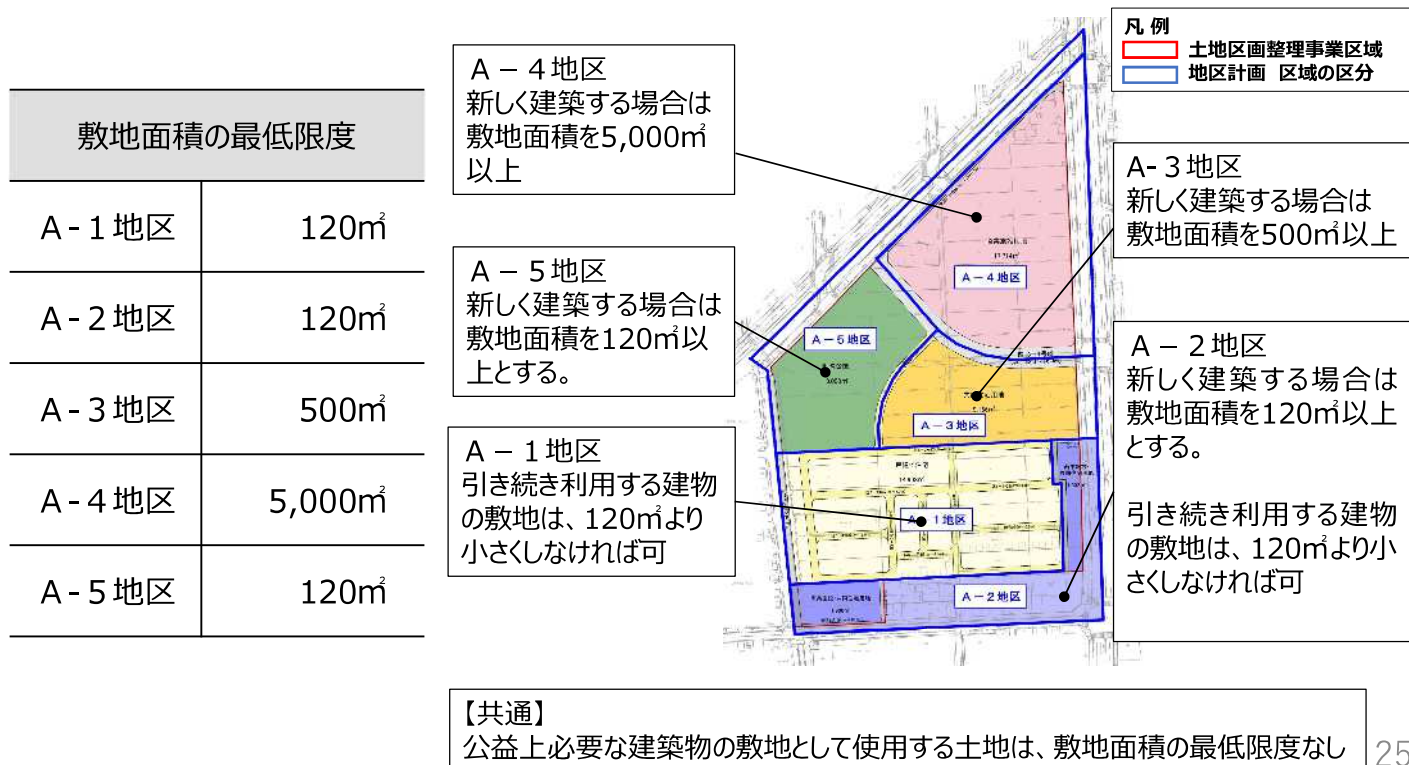


※イラストは例です。
別に高さ制限や、壁面の位置の制限を受けます。

※A-1地区以外は、用途地域による容積率の最高限度です。

4-3 都市計画の変更案（地区計画）

⑥建築物の敷地面積の最低限度：適切な空地を確保するため、敷地面積の最低限度を定めます。

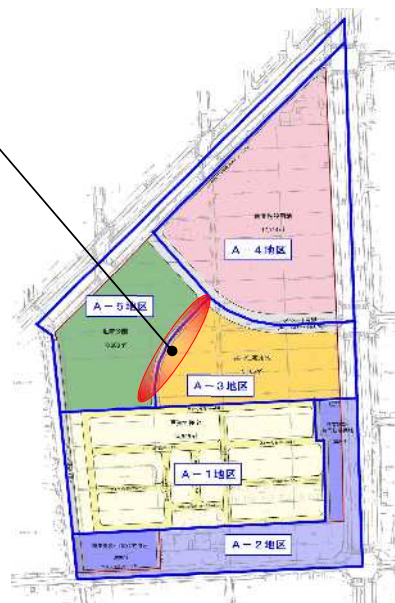
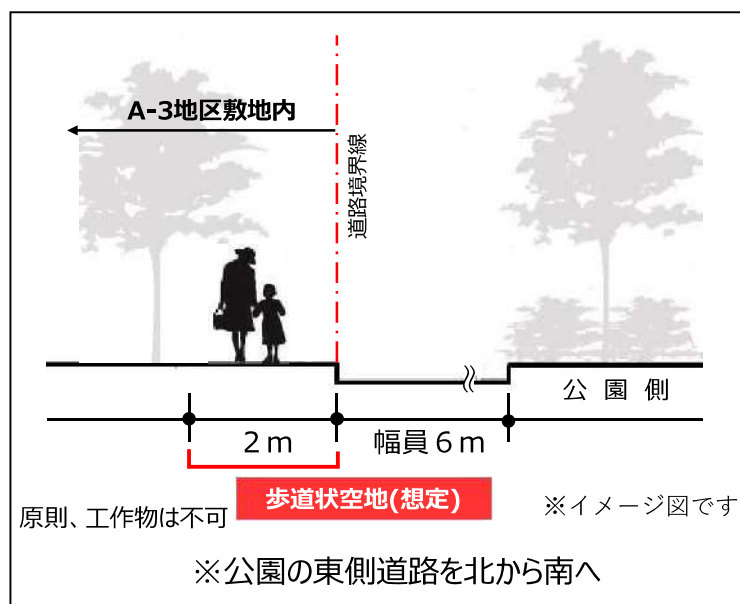


4-3 都市計画の変更案（地区計画）

⑦壁面後退区域における工作物の設置の制限：歩行空間を確保するため工作物の設置を制限します。

A-3地区

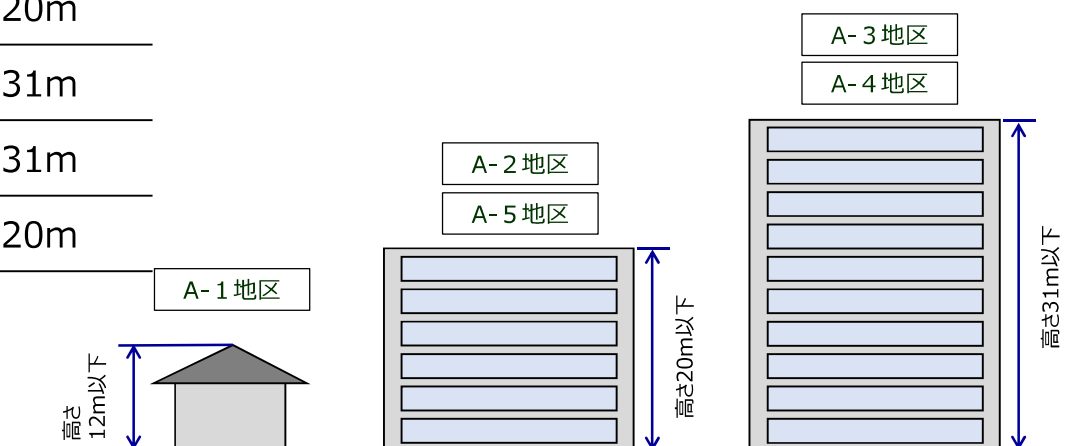
公園東側道路との境界線の後退区域 2 mは、工作物等の設置はできません。



4-3 都市計画の変更案（地区計画）

⑧建築物の高さの最高限度：周辺地区との調和に配慮し、高さの制限を設けます。

高さの最高限度	
A-1地区	12m
A-2地区	20m
A-3地区	31m
A-4地区	31m
A-5地区	20m

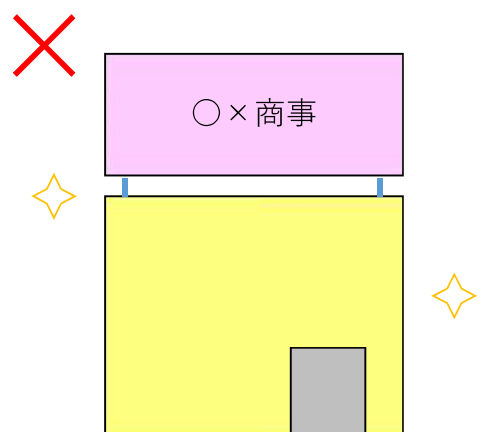


27

4-3 都市計画の変更案（地区計画）

⑨建築物等の形態又は意匠の制限：建物等の意匠についてルールをています。
※既存の制限から変更ありません。

形態・意匠について	
A-1地区	(共通) ・建築物や屋外広告物等の形態、意匠、色彩等は、周辺との調和に配慮すること。 ・刺激的な色彩や装飾は用いないこと。
A-2地区	
A-3地区	
A-4地区	
A-5地区	



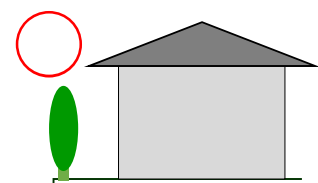
28

4-3 都市計画の変更案（地区計画）

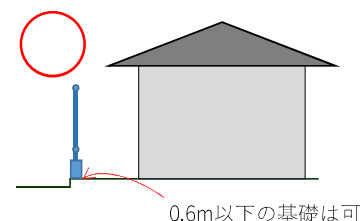
- ⑩垣又は柵の構造等の制限：圧迫感や通行人の視認性を高めるため制限を設けています。
※既存の制限から変更ありません。

垣又は柵の構造について	
A-1地区	(共通) ・生垣又は透視可能なフェンスとすること。 ・フェンス等の基礎の高さは、 地盤面から60cmまでとする。
A-2地区	
A-3地区	
A-4地区	
A-5地区	

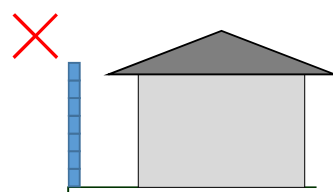
①生垣



②透視可能なフェンス



透視できないもの等

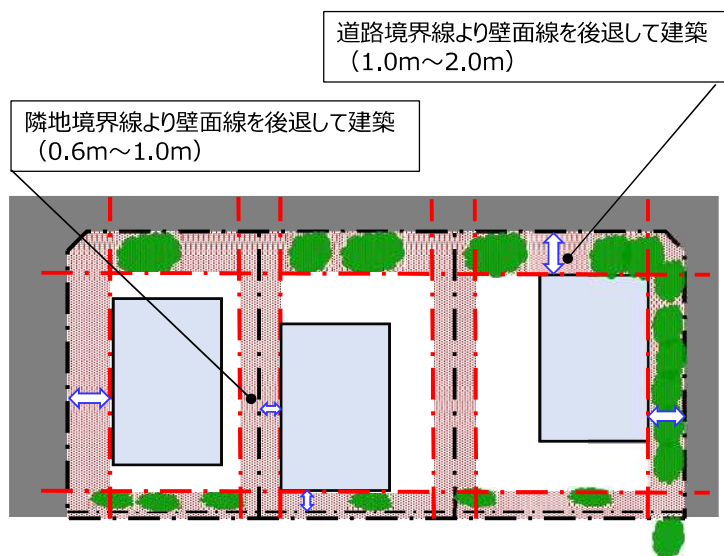


29

4-3 都市計画の変更案（地区計画）

- ⑪壁面の位置の制限：道路等に空地を確保するため、制限を設けます。

	道路境界線 からの距離	隣地境界線 からの距離
A-1地区	1.0m	0.6m
A-2地区	1.0m	0.6m
A-3地区	1.0m (一部2.0m)	1.0m
A-4地区	2.0m	1.0m
A-5地区	1.0m	0.6m

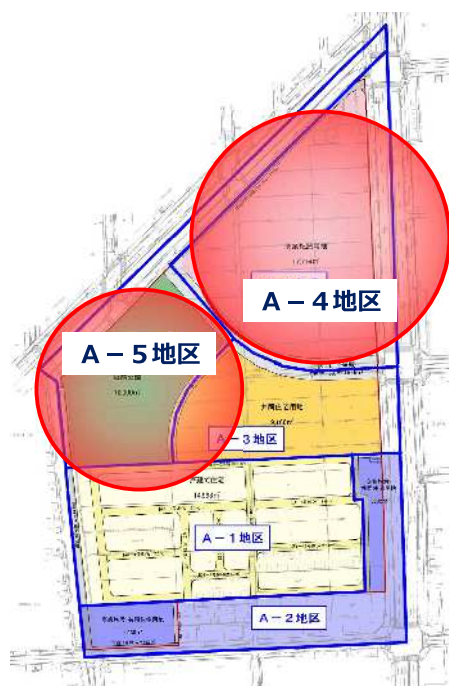


壁面の位置の制限については、次のページに記載のあるとおり緩和規定を設けています。

30

4-3 都市計画の変更案（地区計画）

⑪壁面の位置の制限（緩和規定）：一部の建築物等は、壁面の位置の制限から除外します。

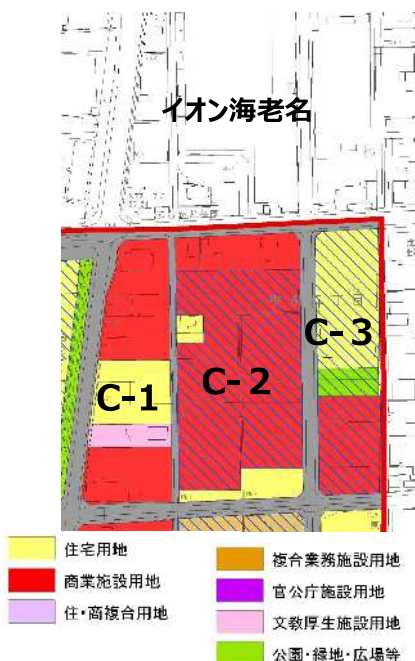


壁面の位置の制限（緩和規定）	
A-1～A-5地区	ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分はこの限りではない。 (1) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの (2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であるもの (3) 物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5.0㎡以内であるもの
A-4、A-5地区	(4)道路の上空に設けられる渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供するもの
A-5地区	(5)都市公園法第2条第2項に掲げる公園施設

31

4-3 都市計画の変更案（地区計画）

壁面の位置の制限の変更（C地区）：既存商業施設とC地区を道路上空通路により接続する計画を見据え、緩和規定を追加します。



壁面の位置の制限（緩和規定）	
ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分はこの限りではない。 (1) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの (2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であるもの (3) 物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5.0㎡以内であるもの	現行
(4)道路の上空に設けられる渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供するもの	新規追加

32

5 今後のスケジュールについて

5 今後のスケジュールについて

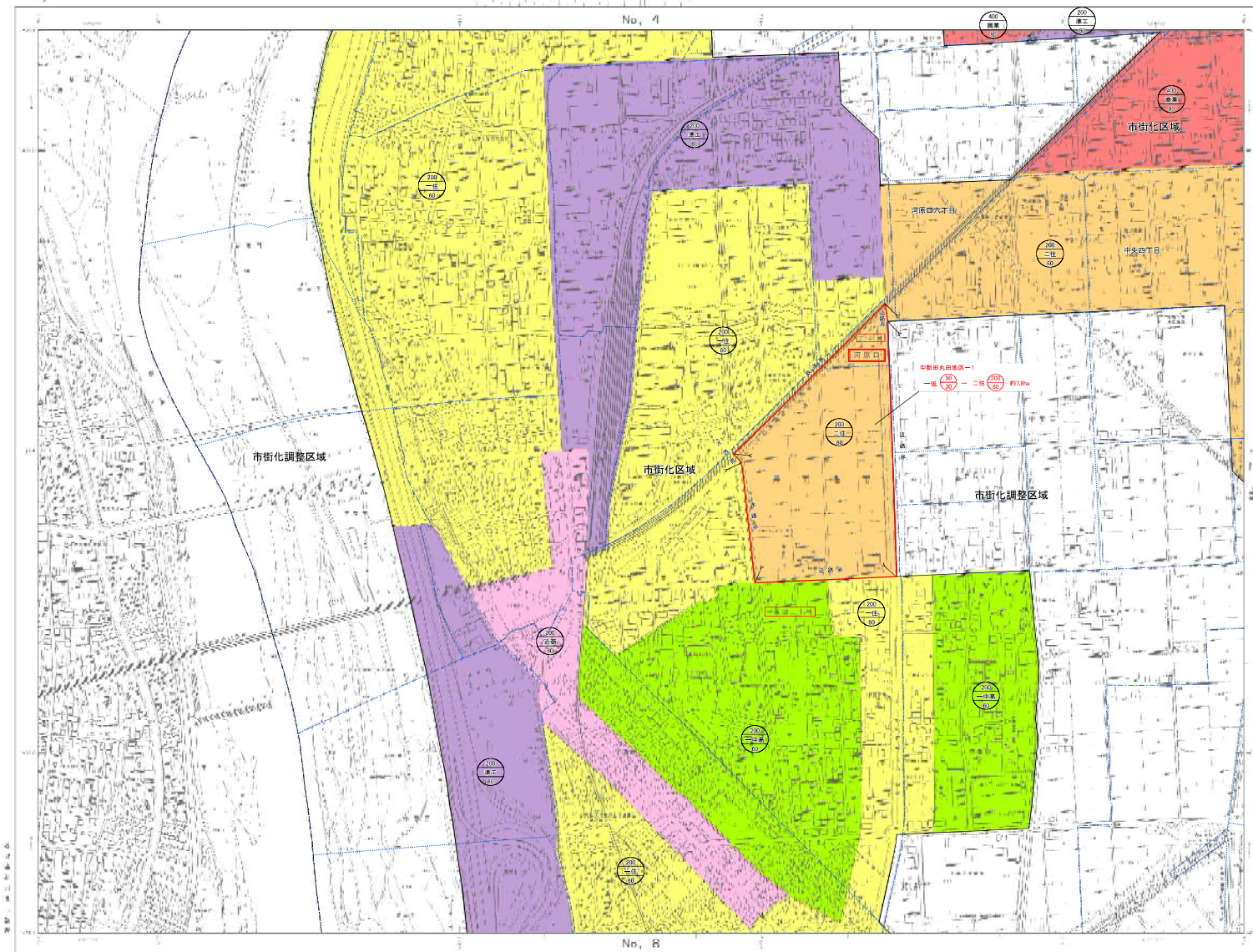
用途地域 防火及び準防火地域の変更		地区計画の変更
令和7年5月	変更原案の法定縦覧	
令和7年6月		原案の条例縦覧
令和7年7月		原案の決定 神奈川県法定協議
令和7年8月	都市計画審議会への諮問	地区計画変更原案の法定縦覧
令和7年10月		都市計画審議会への諮問
令和7年11月	変更告示	

参考資料集

(令和 7 年度第 1 回都市計画審議会)

- 用途地域の変更 計画図（案） P 1
- 防火地域及び準防地域の変更 計画図（案） P 2
- 地区計画の変更 計画図（案） P 3
- 地区計画の変更 新旧対照図（案） P 5

1:2,500 海老名市地籍図
No. 6



No. 6

図 1	図 2
図 3	図 4

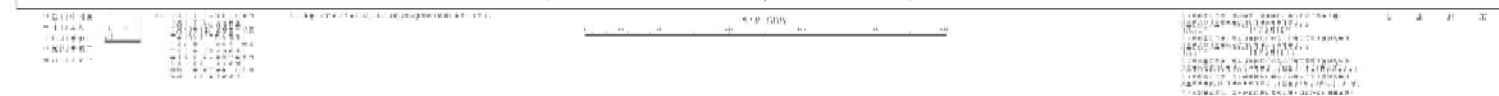
凡例

変更前の用途地域境界線	変更後の用途地域境界線
区域区分線	都市計画区域
大字界	小字界
用途地域	
第一種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
工業専用地域	

No. 6

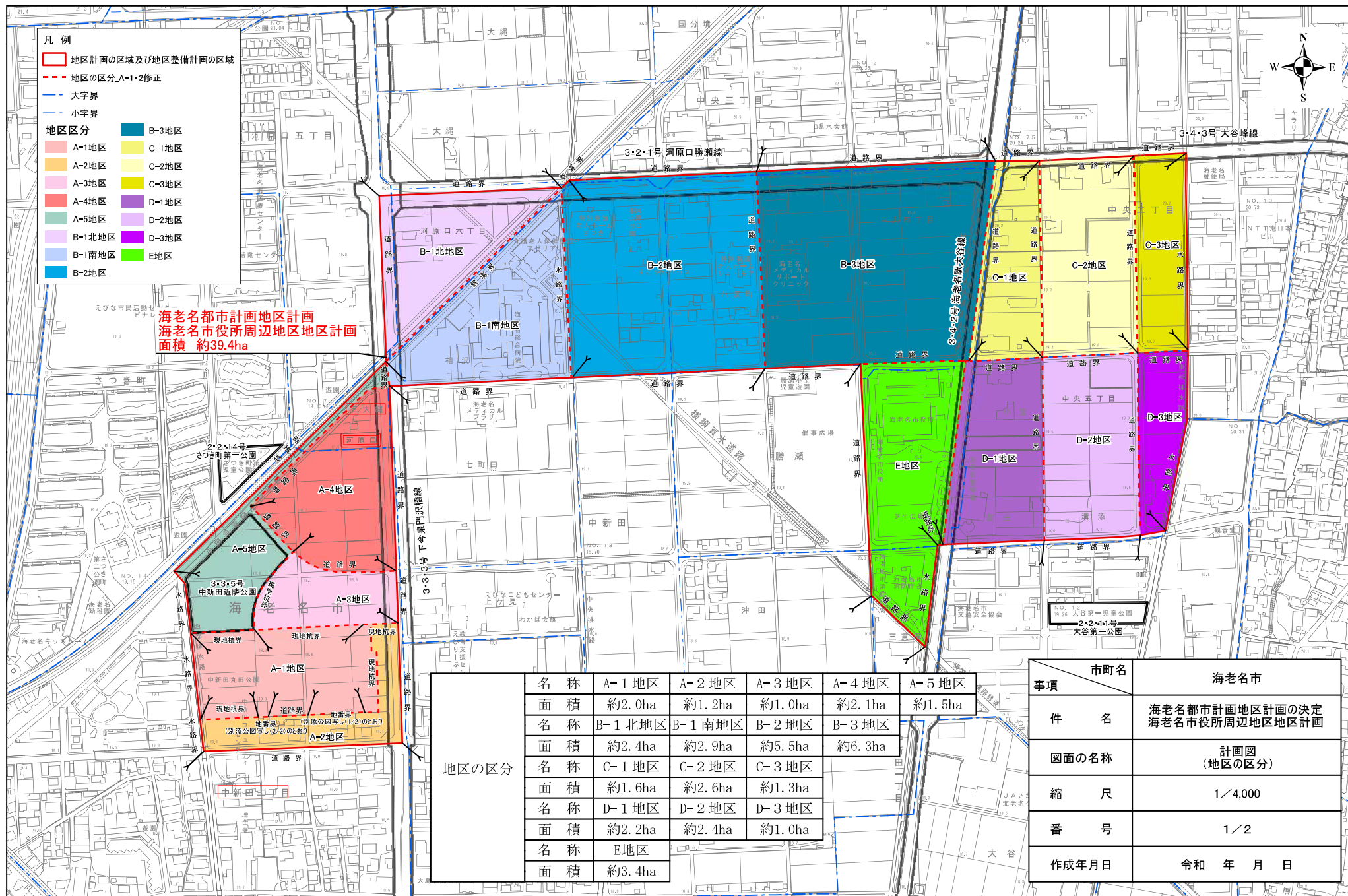
市町村	海老名市
事業	海老名市都市計画用途地域の更新
図書の名称	計画図
縮尺	1/2,500
番号	5/11
作成年月日	令和 年 月 日

No. 6



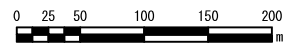
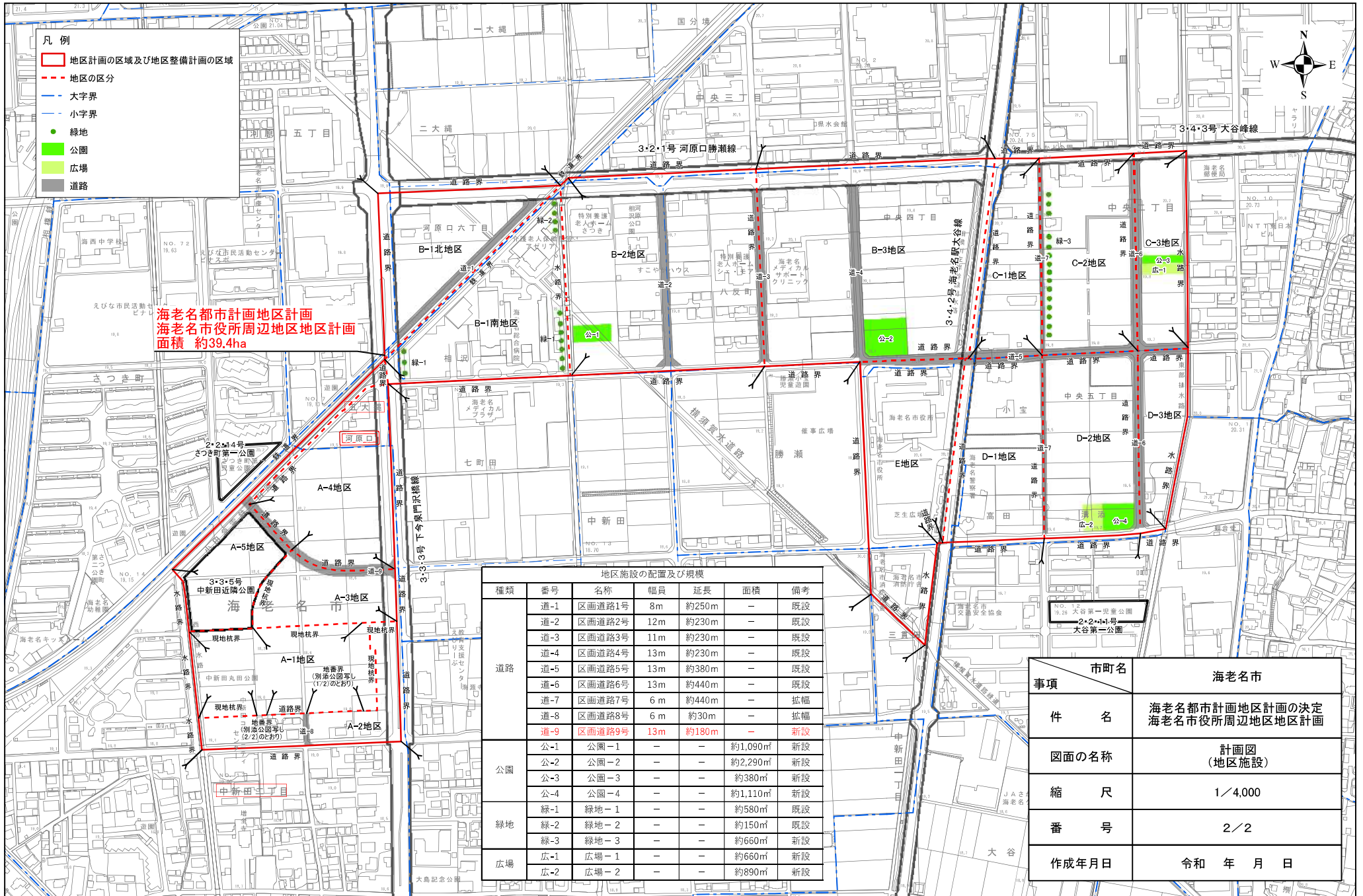
1. 下列各句中，没有语病的一句是（ ）
 A. 随着“神舟七号”的成功发射，中国载人航天事业又向前迈进了一大步。
 B. 通过这次活动，使我们增长了见识，开阔了眼界。
 C. 为了防止这类事故不再发生，我们必须采取有效措施。
 D. 能否保持一颗平常心，是考试取得好成绩的关键。

事項	市町名	番 号 名 市
件 名	滋老名都市計画 防火地域及び準防火地域の変更	
図面の名称	計 画 図	
縮 尺	1/2,500	
番 号	5/8	
作成年月日	令和 年 月 日	



0 25 50 100 150 200
m

事項	市町名	海老名市
件名	海老名都市計画地区計画の決定 海老名市役所周辺地区地区計画	
図面の名称	計画図 (地区の区分)	
縮尺	1/4,000	
番号	1/2	
作成年月日	令和 年 月 日	



新 旧 対 照 表

新
計 画 書

海老名都市計画地区計画の変更（海老名市決定）
都市計画海老名市役所周辺地区地区計画を次のように変更する。

名称	海老名市役所周辺地区地区計画
位置	海老名市中新田二丁目、河原口字五大縄、河原口五丁目、 <u>河原口六丁目</u> 、勝瀬字小宝、中央二丁目、中央三丁目、 <u>中央四丁目</u> 、 <u>中央五丁目及び</u> 大谷字三貫田地内
面積	約 39.4ha
地区計画の目標	本地区は、小田急電鉄小田原線海老名駅及び相模鉄道本線海老名駅から約 700m 南に位置し、商業や業務、行政サービス、生涯学習・文化、医療・福祉等の様々な機能が集積し、多くの人が集まり交流する「都市交流拠点」である海老名駅周辺の中心市街地に隣接している。 本地区は、住宅市街地の形成を図るとともに、本市の中心市街地に隣接した立地特性を活かし、新たな商業・業務機能を誘導することで、海老名駅周辺のさらなる賑わいの創出やまちの魅力向上を目指した新市街地の形成を図る。また、既に市役所等の公共施設、広域的な救急医療や地域医療を支援する病院の機能を有する医療施設、福祉施設等が多く集積している地区でもあることから、これらの機能の維持・増進を図ることを目標とする。

旧
計 画 書

海老名都市計画地区計画の決定（海老名市決定）
都市計画海老名市役所周辺地区地区計画を次のように決定する。

名称	海老名市役所周辺地区地区計画
位置	海老名市中新田二丁目、河原口字相沢、字八反町、字二大縄及び字五大縄、河原口五丁目、勝瀬字小宝、中央二丁目、中央三丁目並びに <u>大谷字高田、字溝添及び</u> 字三貫田地内
面積	約 39.4ha
地区計画の目標	本地区は、小田急電鉄小田原線海老名駅及び相模鉄道本線海老名駅から約 700m 南に位置し、商業や業務、行政サービス、生涯学習・文化、医療・福祉等の様々な機能が集積し、多くの人が集まり交流する「都市交流拠点」である海老名駅周辺の中心市街地に隣接している。 本地区は、住宅市街地の形成を図るとともに、本市の中心市街地に隣接した立地特性を活かし、新たな商業・業務機能を誘導することで、海老名駅周辺のさらなる賑わいの創出やまちの魅力向上を目指した新市街地の形成を図る。また、既に市役所等の公共施設、広域的な救急医療や地域医療を支援する病院の機能を有する医療施設、福祉施設等が多く集積している地区でもあることから、これらの機能の維持・増進を図ることを目標とする。

区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針 居住機能のほか、商業・業務機能も備えた良好な市街地形成、既に立地している公共公益施設の維持・増進を図るため、地区全体を土地利用の特性毎に区分し、以下の方針のもとに土地利用を誘導する。 <u>＜A-1 地区＞</u> <u>低層の戸建住宅を主体とした良好な住環境の形成と保全を図る地区とする。</u> <u>＜A-2 地区＞</u> <u>既存の住宅等が立地していることから、良好な住宅の立地を基本としつつ、幹線道路沿道に面した立地特性を活かし、沿道サービス型の店舗や生活利便性の向上に資する施設の誘導を図る地区とする。</u> <u>＜A-3 地区＞</u> <u>良好な住環境を確保した都市型住宅の誘導を図る地区とする。</u> <u>＜A-4 地区＞</u> <u>幹線道路に面した立地特性を活かし、商業系施設等の生活利便性の向上に資する施設の誘導を図る地区とする。</u> <u>＜A-5 地区＞</u> <u>近隣公園としての整備を図るとともに、鉄道高架下については、周辺環境へ配慮した土地利用を図る。</u> ＜B-1 北地区＞ 良好な都市型住宅の立地を誘導しつつ、幹線道路沿道の立地特性を踏まえ、店舗等の利便施設の誘導を図る地区とする。 ＜B-1 南地区＞ 広域的な救急医療や地域医療の支援等の機能と福祉機能の維持・増進・拡充を図るため、医療・福祉系施設を主体とした土地利用の誘導を図る地区とする。 ＜B-2 地区＞ 良好な都市型住宅の立地を誘導しつつ、住環境と調和する店舗や事業所等の誘導を図る地区とする。 ＜B-3 地区＞ 良好な都市型住宅の立地を誘導しつつ、店舗等の利便施設や雇用の確保等に資する業務系施設の誘導を図る地区とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針 居住機能のほか、商業・業務機能も備えた良好な市街地形成、既に立地している公共公益施設の維持・増進を図るため、地区全体を土地利用の特性毎に区分し、以下の方針のもとに土地利用を誘導する。 ＜A 地区＞ 住宅市街地の形成を図るとともに、幹線道路に面している立地特性を活かし、店舗などの沿道サービス施設を誘導することで、居住機能を中心とした複合的な新市街地の形成を図る地区とする。 ＜B-1 北地区＞ 良好な都市型住宅の立地を誘導しつつ、幹線道路沿道の立地特性を踏まえ、店舗等の利便施設の誘導を図る地区とする。 ＜B-1 南地区＞ 広域的な救急医療や地域医療の支援等の機能と福祉機能の維持・増進・拡充を図るため、医療・福祉系施設を主体とした土地利用の誘導を図る地区とする。 ＜B-2 地区＞ 良好な都市型住宅の立地を誘導しつつ、住環境と調和する店舗や事業所等の誘導を図る地区とする。 ＜B-3 地区＞ 良好な都市型住宅の立地を誘導しつつ、店舗等の利便施設や雇用の確保等に資する業務系施設の誘導を図る地区とする。

区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	< C－1 地区> 幹線道路である市道海老名駅大谷線沿いに面した立地特性を活かし、沿道サービス型の店舗等、まちの賑わいや生活利便性の向上に資する施設の誘導を図る地区とする。 < C－2 地区> 良好な都市型住宅を誘導するとともに、北側の中心市街地から連続した商業施設の立地を図るなど、中心市街地の機能を補完する地区とする。 < C－3 地区> 本地区東側の住宅地から連続した良好な都市型住宅の立地を基本としつつ、生活利便施設等の誘導を図る地区とする。 < D－1 地区> 幹線道路である市道海老名駅大谷線沿いに面した立地特性を活かし、主に沿道サービス型の店舗等を主体としたまちの賑わいや生活利便性の向上に資する施設の誘導を図る地区とする。 < D－2 地区> 海老名駅からの連続性を活かし、商業・業務機能等を主体としたまちの賑わいの創出、雇用の確保等、生活利便性の向上に資する施設等の誘導を図る地区とする。 < D－3 地区> 本地区東側の住宅地から連続した良好な都市型住宅の立地を基本としつつ、生活利便施設の誘導を図る地区とする。 < E 地区> 市役所、消防署などの公共公益施設を主体とした土地利用の誘導を図る地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の機能向上及び維持を図るため、区画道路、公園、緑地及び広場を配置する。
	建築物等の整備の方針	市の中心市街地に隣接した立地特性を活かした施設を誘導するとともに、良好な街区環境の維持・保全、周辺環境に調和した土地利用を図るため、建築物等の用途の制限、 <u>建築物の容積率の最高限度</u> 、 <u>建築物の建蔽率の最高限度</u> 、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。
	緑化の方針	新たな緑の創出を図り、緑豊かなまちづくりを推進するとともに、周辺環境と調和した市街地形成を図るため、敷地内の積極的な緑化に努める。
	防災機能の確保の方針	雨水出水による浸水を抑制し、家屋、事業所資産等の経済的被害や都市機能の低下による被害等の防止または低減を図るため、敷地内の積極的な雨水対策に努める。

区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	< C－1 地区> 幹線道路である市道海老名駅大谷線沿いに面した立地特性を活かし、沿道サービス型の店舗等、まちの賑わいや生活利便性の向上に資する施設の誘導を図る地区とする。 < C－2 地区> 良好な都市型住宅を誘導するとともに、北側の中心市街地から連続した商業施設の立地を図るなど、中心市街地の機能を補完する地区とする。 < C－3 地区> 本地区東側の住宅地から連続した良好な都市型住宅の立地を基本としつつ、生活利便施設等の誘導を図る地区とする。 < D－1 地区> 幹線道路である市道海老名駅大谷線沿いに面した立地特性を活かし、主に沿道サービス型の店舗等を主体としたまちの賑わいや生活利便性の向上に資する施設の誘導を図る地区とする。 < D－2 地区> 海老名駅からの連続性を活かし、商業・業務機能等を主体としたまちの賑わいの創出、雇用の確保等、生活利便性の向上に資する施設等の誘導を図る地区とする。 < D－3 地区> 本地区東側の住宅地から連続した良好な都市型住宅の立地を基本としつつ、生活利便施設の誘導を図る地区とする。 < E 地区> 市役所、消防署などの公共公益施設を主体とした土地利用の誘導を図る地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の機能向上及び維持を図るため、区画道路、公園、緑地及び広場を配置する。
	建築物等の整備の方針	市の中心市街地に隣接した立地特性を活かした施設を誘導するとともに、良好な街区環境の維持・保全、周辺環境に調和した土地利用を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。
	緑化の方針	新たな緑の創出を図り、緑豊かなまちづくりを推進するとともに、周辺環境と調和した市街地形成を図るため、敷地内の積極的な緑化に努める。
	防災機能の確保の方針	雨水出水による浸水を抑制し、家屋、事業所資産等の経済的被害や都市機能の低下による被害等の防止または低減を図るため、敷地内の積極的な雨水対策に努める。

地区整備計画	地区施設の 配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
		道路	区画道路 1 号	8m	約 250m	－	既設
			区画道路 2 号	12m	約 230m	－	既設
			区画道路 3 号	11m	約 230m	－	既設
			区画道路 4 号	13m	約 230m	－	既設
			区画道路 5 号	13m	約 380m	－	既設
			区画道路 6 号	13m	約 440m	－	既設
			区画道路 7 号	6m	約 440m	－	拡幅
			区画道路 8 号	6m	約 30m	－	拡幅
			区画道路 9 号	13m	約 180m	－	新設
		公園	公園－ 1	－	－	約 1,090 m ²	新設
			公園－ 2	－	－	約 2,290 m ²	新設
			公園－ 3	－	－	約 380 m ²	新設
			公園－ 4	－	－	約 1,110 m ²	新設
		緑地	緑地－ 1	－	－	約 580 m ²	既設
			緑地－ 2	－	－	約 150 m ²	既設
			緑地－ 3	－	－	約 660 m ²	新設
		広場	広場－ 1	－	－	約 660 m ²	新設
			広場－ 2	－	－	約 890 m ²	新設

地区整備計画	地区施設の 配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
		道路	区画道路 1 号	8m	約 250m	－	既設
			区画道路 2 号	12m	約 230m	－	既設
			区画道路 3 号	11m	約 230m	－	既設
			区画道路 4 号	13m	約 230m	－	既設
			区画道路 5 号	13m	約 380m	－	既設
			区画道路 6 号	13m	約 440m	－	既設
			区画道路 7 号	6m	約 440m	－	拡幅
			区画道路 8 号	6m	約 30m	－	拡幅
			－	－	－	－	－
		公園	公園－ 1	－	－	約 1,090 m ²	新設
			公園－ 2	－	－	約 2,290 m ²	新設
			公園－ 3	－	－	約 380 m ²	新設
			公園－ 4	－	－	約 1,110 m ²	新設
		緑地	緑地－ 1	－	－	約 580 m ²	既設
			緑地－ 2	－	－	約 150 m ²	既設
			緑地－ 3	－	－	約 660 m ²	新設
		広場	広場－ 1	－	－	約 660 m ²	新設
			広場－ 2	－	－	約 890 m ²	新設

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A－1地区	A－2地区	A－3地区
			面積	約 2.0ha	約 1.2ha	約 1.0ha
		建築物等の用途の制限		<u>建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(ろ)項に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。</u>	<u>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</u> (1)店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの (2)ホテル又は旅館 (3)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の6の2に規定する運動施設 (4)カラオケボックスその他これに類するもの (5)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6)自動車教習所 (7)畜舎(ペットショップ、動物病院等に附属するものを除く。)	<u>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</u> (1)店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの又は2階以上の部分をその用途に供するもの (2)ホテル又は旅館 (3)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2に規定する運動施設 (4)カラオケボックスその他これに類するもの (5)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6)自動車教習所 (7)畜舎(ペットショップ、動物病院等に附属するものを除く。)
			建築物の容積率の最高限度	15/10	－	－
			建築物の敷地面積の最低限度	<u>120㎡</u> ただし、次の各号のいずれかに該当する土地についてはこの限りでない。 (1)当該地区計画の都市計画決定時点において、当該土地の面積が規定未満で、かつ、		<u>500㎡</u> ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区
			面積	約 7.8ha
		壁面の位置の制限		建築物(門又は塀を除く。)の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m以上とし、敷地境界線までの距離は0.6m以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分は、この限りでない。 (1)自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの (2)外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であるもの (3)物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5.0㎡以内であるもの
			建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び屋外広告物等の形態、意匠については、周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこととする。
			垣又は柵の構造の制限	道路及び緑地に面する垣又は柵は、生垣又は透視可能なフェンス等とする。 ただし、フェンス等の基礎の高さは地盤面から0.6mを限度とする。

			<u>その全部を一の敷地として使用する土地</u> <u>(2)仮換地又は換地の使用収益開始時点において、使用収益できる土地の面積が規定未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用する土地</u> <u>(3)公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地</u>	<u>敷地として使用する土地についてはこの限りでない。</u>
		壁面の位置の制限	建築物（門又は塀を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は 1.0m以上とし、敷地境界線までの距離は 0.6 m以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分は、この限りでない。 (1)自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 2.3 m以下であるもの (2)外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m以下であるもの (3)物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m以下で、かつ、床面積の合計が 5.0 m²以内であるもの	建築物（門又は塀を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から<u>中新田近隣公園の区域までの距離は 8.0 m以上とし、その他の道路境界線及び敷地境界線までの距離は 1.0m以上とする。</u> <u>ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分は、この限りでない。</u> (1)自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 2.3m以下であるもの (2)外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0 m以下であるもの (3)物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が 5.0 m²以内であるもの

--	--	--	--	--

		<u>壁面後退区域における工作物の設置の制限</u>	—	—	<u>中新田近隣公園の区域から 8.0m 以内の建築物の壁面の後退区域は、塀、門、植栽、自動販売機及び看板等、通行の妨げになる工作物を設置してはならない。ただし、次に掲げる工作物を除く。</u> <u>(1) 車止め</u> <u>(2) 高さ 3m を超える部分に設置する看板</u> <u>(3) その他公益上必要なもの</u>
		<u>建築物等の高さの最高限度</u>	<u>12m</u>	<u>20m</u>	<u>31m</u>
		<u>建築物等の形態又は意匠の制限</u>	<u>建築物及び屋外広告物等の形態、意匠については、周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこととする。</u>		
		<u>垣又は柵の構造の制限</u>	<u>道路に面する垣又は柵は、生垣又は透視可能なフェンス等とする。</u> <u>ただし、フェンス等の基礎の高さは地盤面から 0.6m を限度とする。</u>		

地区整備計画	建築物等に関する事項	<u>地区の区分</u>	<u>名称面積</u>	<u>A－4地区</u> <u>約 2.1ha</u>	<u>A－5地区</u> <u>約 1.5ha</u>
		<u>建築物等の用途の制限</u>	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 <u>(1)ホテル又は旅館</u> <u>(2)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 に規定する運動施設</u> <u>(3)カラオケボックスその他これに類するもの</u> <u>(4)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</u> <u>(5)自動車教習所</u> <u>(6)畜舎(ペットショップ、動物病院等に附属するものを除く。)</u>	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 <u>(1)ホテル又は旅館</u> <u>(2)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 に規定する運動施設（ただし、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）第 2 条第 2 項に掲げる公園施設を除く。)</u> <u>(3)カラオケボックスその他これに類するもの</u> <u>(4)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</u> <u>(5)自動車教習所</u> <u>(6)畜舎(ペットショップ、動物病院等に附属するもの及び都市公園法第 2 条第 2 項に掲げる公園施設を除く。)</u>	
			<u>建築物の容積率の最高限度</u>	－	－
			<u>建築物の敷地面積の最低限度</u>	<u>5,000㎡</u> ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地についてはこの限りでない。	<u>120㎡</u> ただし、次の各号のいずれかに該当する土地についてはこの限りでない。 <u>(1)当該地区計画の都市計画決定時点において、当該土地の面積が規定未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用する土地</u> <u>(2)仮換地又は換地の使用収益開始時点において、使用収益できる土地の面積が規定未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用する土地</u>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	B－１北地区	B－１南地区
			面積	約 2.4ha	約 2.9ha
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 ㎡を超えるもの (2) ホテル又は旅館 (3) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 に規定する運動施設 (4) カラオケボックスその他これに類するもの (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) 自動車教習所 (7) 畜舎(ペットショップ、動物病院等に附属するものを除く。)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅(兼用住宅を含む。) (2) 店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 ㎡を超えるもの (3) ホテル又は旅館 (4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 に規定する運動施設 (5) カラオケボックスその他これに類するもの (6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (7) 自動車教習所 (8) 畜舎(ペットショップ、動物病院等に附属するものを除く。)
		建築物の敷地面積の最低限度		120 ㎡ ただし、次の各号のいずれかに該当する土地についてはこの限りでない。 (1)当該地区計画の都市計画決定時点において、当該土地の面積が 120 ㎡未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用する土地 (2)公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地	
		壁面の位置の制限		建築物（門又は塀を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は 1.0m 以上とし、敷地境界線までの距離は 0.6m 以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分は、この限りでない。 (1)自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下であるもの (2)外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m 以下であるもの (3)物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	B－１北地区	B－１南地区	
			面積	約 2.4ha	約 2.9ha	
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 ㎡を超えるもの (2)ホテル又は旅館 (3)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 に規定する運動施設 (4)カラオケボックスその他これに類するもの (5)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6)自動車教習所 (7)畜舎(ペットショップ、動物病院等に附属するものを除く。)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)住宅(兼用住宅を含む。) (2)店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 ㎡を超えるもの (3)ホテル又は旅館 (4)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 に規定する運動施設 (5)カラオケボックスその他これに類するもの (6)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (7)自動車教習所 (8)畜舎(ペットショップ、動物病院等に附属するものを除く。)	
			建築物の敷地面積の最低限度	120 ㎡ ただし、次の各号のいずれかに該当する土地についてはこの限りでない。 (1)当該地区計画の都市計画決定時点において、当該土地の面積が 120 ㎡未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用する土地 (2)公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地		
			壁面の位置の制限	建築物（門又は塀を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は 1.0m 以上とし、敷地境界線までの距離は 0.6m 以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分は、この限りでない。 (1)自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下であるもの (2)外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m 以下であるもの (3)物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以		

		下で、かつ、床面積の合計が 5.0 m ² 以内であるもの	
		建築物等の高さの最高限度	31m
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び屋外広告物等の形態、意匠については、周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこととする。
		垣又は柵の構造の制限	道路及び緑地に面する垣又は柵は、生垣又は透視可能なフェンス等とする。 ただし、フェンス等の基礎の高さは地盤面から 0.6mを限度とする。
	土地の利用に関する事項	雨水貯留浸透施設	海老名市住みよいまちづくり条例別表第3に定める整備基準に従い、建築物の敷地面積が 5,000 m ² 以上の場合は、雨水出水による浸水を著しく抑制するため、雨水貯留施設を設置する。また、建築物の敷地面積が 5,000 m ² 未満の場合は、雨水出水による浸水を抑制するため、雨水貯留施設または雨水浸透施設を設置する。

		下で、かつ、床面積の合計が 5.0 m ² 以内であるもの	
		建築物等の高さの最高限度	31m
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び屋外広告物等の形態、意匠については、周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこととする。
		垣又は柵の構造の制限	道路及び緑地に面する垣又は柵は、生垣又は透視可能なフェンス等とする。 ただし、フェンス等の基礎の高さは地盤面から 0.6mを限度とする。
	土地の利用に関する事項	雨水貯留浸透施設	海老名市住みよいまちづくり条例別表第3に定める整備基準に従い、建築物の敷地面積が 5,000 m ² 以上の場合は、雨水出水による浸水を著しく抑制するため、雨水貯留施設を設置する。また、建築物の敷地面積が 5,000 m ² 未満の場合は、雨水出水による浸水を抑制するため、雨水貯留施設または雨水浸透施設を設置する。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の	名称	B－２地区	B－３地区
		区分	面積	約 5.5ha	約 6.3 ha
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 ㎡を超えるもの (2) ホテル又は旅館 (3) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 に規定する運動施設 (4) カラオケボックスその他これに類するもの (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) 自動車教習所 (7) 畜舎（ペットショップ、動物病院等に附属するものを除く。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) ホテル又は旅館 (2) カラオケボックスその他これに類するもの (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (4) 自動車教習所 (5) 畜舎（ペットショップ、動物病院等に附属するものを除く。）
		建築物の敷地面積の最低限度		120 ㎡ ただし、次の各号のいずれかに該当する土地についてはこの限りでない。 (1) 当該地区計画の都市計画決定時点において、当該土地の面積が 120 ㎡未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用する土地 (2) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の	名称	B－２地区	B－３地区
		区分	面積	約 5.5ha	約 6.3 ha
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 ㎡を超えるもの (2) ホテル又は旅館 (3) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 に規定する運動施設 (4) カラオケボックスその他これに類するもの (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) 自動車教習所 (7) 畜舎（ペットショップ、動物病院等に附属するものを除く。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) ホテル又は旅館 (2) カラオケボックスその他これに類するもの (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (4) 自動車教習所 (5) 畜舎（ペットショップ、動物病院等に附属するものを除く。）
		建築物の敷地面積の最低限度		120 ㎡ ただし、次の各号のいずれかに該当する土地についてはこの限りでない。 (1) 当該地区計画の都市計画決定時点において、当該土地の面積が 120 ㎡未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用する土地 (2) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地	

			壁面の位置の制限	建築物（門又は塀を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は 1.0m 以上とし、敷地境界線までの距離は 0.6m 以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分は、この限りでない。 (1) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下であるもの (2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m 以下であるもの (3) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5.0 ㎡以内であるもの
			建築物等の高さの最高限度	31m45m
			建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び屋外広告物等の形態、意匠については、周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこととする。
			垣又は柵の構造の制限	道路及び緑地に面する垣又は柵は、生垣又は透視可能なフェンス等とする。 ただし、フェンス等の基礎の高さは地盤面から 0.6m を限度とする。
	土地の利用に関する事項	雨水貯留浸透施設	海老名市住みよいまちづくり条例別表第 3 に定める整備基準に従い、建築物の敷地面積が 5,000 ㎡以上の場合は、雨水出水による浸水を著しく抑制するため、雨水貯留施設を設置する。また、建築物の敷地面積が 5,000 ㎡未満の場合は、雨水出水による浸水を抑制するため、雨水貯留施設または雨水浸透施設を設置する。	

			壁面の位置の制限	建築物（門又は塀を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は 1.0m 以上とし、敷地境界線までの距離は 0.6m 以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分は、この限りでない。 (1) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下であるもの (2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m 以下であるもの (3) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5.0 ㎡以内であるもの
			建築物等の高さの最高限度	31m45m
			建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び屋外広告物等の形態、意匠については、周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこととする。
			垣又は柵の構造の制限	道路及び緑地に面する垣又は柵は、生垣又は透視可能なフェンス等とする。 ただし、フェンス等の基礎の高さは地盤面から 0.6m を限度とする。
	土地の利用に関する事項	雨水貯留浸透施設	海老名市住みよいまちづくり条例別表第 3 に定める整備基準に従い、建築物の敷地面積が 5,000 ㎡以上の場合は、雨水出水による浸水を著しく抑制するため、雨水貯留施設を設置する。また、建築物の敷地面積が 5,000 ㎡未満の場合は、雨水出水による浸水を抑制するため、雨水貯留施設または雨水浸透施設を設置する。	

			地区の	名称	C－1地区	C－2地区	C－3地区
			区分	面積	約 1.6ha	約 2.6ha	約 1.3ha
			建築物等の用途の制限				
地区整備計画	建築物等に関する事項		次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
		</					

		地区の	名称	C－1地区	C－2地区	C－3地区
		区分	面積	約 1.6ha	約 2.6ha	約 1.3ha
		建築物等の用途の制限				
地区整備計画	建築物等に関する事項		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの (2)ホテル又は旅館 (3)カラオケボックスその他これに類するもの (4)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5)劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3に規定するもの (6)自動車教習所 (7)倉庫業を営む倉庫 (8)畜舎（ペットショップ、動物病院等に附属するものを除く。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)ホテル又は旅館 (2)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (3)自動車教習所 (4)倉庫業を営む倉庫 (5)畜舎（ペットショップ、動物病院等に附属するものを除く。） (6)原動機を使用する工場（店舗及び飲食店に附属するものを除く。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの (2)ホテル又は旅館 (3)カラオケボックスその他これに類するもの (4)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5)劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3に規定するもの (6)自動車教習所 (7)倉庫業を営む倉庫 (8)畜舎（ペットショップ、動物病院等に附属するものを除く。）	

			(9) 原動機を使用 する工場（店舗 及び飲食店に 附属するもの を除く。）		(9) 原動機を使用 する工場（店舗 及び飲食店に 附属するもの を除く。）	
		建築物の建蔽率 の最高限度	7/10 <u>ただし、建築基準法第 53 条第 3 項第 2 号に該当する建築物 にあつては、10 分の 1 を加えた数値とする。</u>			
		建築物の敷地 面積の最低限度	120 m ² ただし、次の各 号のいずれかに該 当する土地につい てはこの限りでな い。 (1)当該地区計画の 都市計画決定 時点におい て、当該土地 の面積が 120 m ² 未満で、か つ、その全部 を一の敷地と して使用する 土地 (2)公衆便所、巡 査派出所その 他これらに類 する公益上必 要な建築物の 敷地として使 用する土地	500 m ² ただし、次の各 号のいずれかに該 当する土地につい てはこの限りでな い。 (1)当該地区計画 の都市計画決 定時点におい て、当該土地 の面積が 120 m ² 未満で、か つ、その全部 を一の敷地と して使用する 土地 (2)当該地区計画 の都市計画決 定時点におい て、当該土地 の面積が 120 m ² 以上 500 m ² 未満の土地 (ただし、敷 地面積の最低 限度を 120 m ² とする。) (3)公衆便所、巡 査派出所その 他これらに類 する公益上必 要な建築物の 敷地として使 用する土地	120 m ² ただし、次の各 号のいずれかに該 当する土地につい てはこの限りでな い。 (1)当該地区計画の 都市計画決定 時点におい て、当該土地 の面積が 120 m ² 未満で、か つ、その全部 を一の敷地と して使用する 土地 (2)公衆便所、巡 査派出所その他 これらに類す る公益上必要 な建築物の敷 地として使用 する土地	
		壁面の位置	建築物（門又は塀	建築物（門又は塀を除く。）の外壁又は		

			(9)原動機を使用す る工場（店舗及 び飲食店に附 属するものを 除く。）		(9)原動機を使用す る工場（店舗及 び飲食店に附 属するものを 除く。）	
		建蔽率の 最高限度	7/10			
		建築物の敷地 面積の最低限度	120 m ² ただし、次の各 号のいずれかに該 当する土地につい てはこの限りでな い。 (1)当該地区計画の 都市計画決定 時点におい て、当該土地 の面積が 120 m ² 未満で、か つ、その全部 を一の敷地と して使用する 土地 (2)公衆便所、巡 査派出所その 他これらに類 する公益上必 要な建築物の 敷地として使 用する土地	500 m ² ただし、次の各 号のいずれかに該 当する土地につい てはこの限りでな い。 (1)当該地区計画 の都市計画決 定時点におい て、当該土地 の面積が 120 m ² 未満で、か つ、その全部 を一の敷地と して使用する 土地 (2)当該地区計画 の都市計画決 定時点におい て、当該土地 の面積が 120 m ² 以上 500 m ² 未満の土地 (ただし、敷 地面積の最低 限度を 120 m ² とする。) (3)公衆便所、巡 査派出所その 他これらに類 する公益上必 要な建築物の 敷地として使 用する土地	120 m ² ただし、次の各 号のいずれかに該 当する土地につい てはこの限りでな い。 (1)当該地区計画の 都市計画決定 時点におい て、当該土地 の面積が 120 m ² 未満で、か つ、その全部 を一の敷地と して使用する 土地 (2)公衆便所、巡 査派出所その他 これらに類す る公益上必要 な建築物の敷 地として使用 する土地	
		壁面の位置	建築物（門又は塀を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面			

			の制限	を除く。)の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び敷地境界線までの距離は 1.0m 以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分は、この限りでない。 (1)自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下であるもの (2)外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m 以下であるもの (3)物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5.0 m² 以内であるもの	これに代わる柱の面から道路境界線及び敷地境界線までの距離は 1.0m 以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分は、この限りでない。 (1)自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下であるもの (2)外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m 以下であるもの (3)物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5.0 m² 以内であるもの <u>(4)道路の上空に設けられる渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供するもの</u>
			建築物等の高さの最高限度	45m	
			建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び屋外広告物等の形態、意匠については、周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこととする。	
			垣又は柵の構造の制限	道路及び緑地に面する垣又は柵は、生垣又は透視可能なフェンス等とする。	
			建築物の緑化率の最低限度	敷地面積に対して 3 % 以上	
	土地の利用に関する事項	雨水貯留浸透施設		海老名市住みよいまちづくり条例別表第 3 に定める整備基準に従い、建築物の敷地面積が 5,000 m ² 以上の場合、雨水出水による浸水を著しく抑制するため、雨水貯留施設を設置	

			の制限	から道路境界線及び敷地境界線までの距離は 1.0m 以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分は、この限りでない。 (1)自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下であるもの (2)外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m 以下であるもの (3)物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5.0 m² 以内であるもの
			建築物等の高さの最高限度	45m
			建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び屋外広告物等の形態、意匠については、周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこととする。
			垣又は柵の構造の制限	道路及び緑地に面する垣又は柵は、生垣又は透視可能なフェンス等とする。
			建築物の緑化率の最低限度	敷地面積に対して 3 % 以上
	土地の利用に関する事項	雨水貯留浸透施設		海老名市住みよいまちづくり条例別表第 3 に定める整備基準に従い、建築物の敷地面積が 5,000 m ² 以上の場合、雨水出水による浸水を著しく抑制するため、雨水貯留施設を設置する。また、建築物の敷地面積が 5,000 m ² 未満の場合、雨水出水による浸水を抑制するため、雨水貯留施設または雨水浸透施設を設置する。

			する。また、建築物の敷地面積が5,000㎡未満の場合は、雨水出水による浸水を抑制するため、雨水貯留施設または雨水浸透施設を設置する。

--	--	--	--

			地区の	名称	D－１地区	D－２地区	D－３地区
			区分	面積	約 2.2ha	約 2.4ha	約 1.0ha
					次に掲げる建築物は、建築してはならない。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。
					(1) 店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 ㎡を超えるもの	(1) 店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 ㎡を超えるもの	(1) 店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 ㎡を超えるもの
		建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	(2) ホテル又は旅館	(2) ホテル又は旅館	(2) ホテル又は旅館	
				(3) カラオケボックスその他これに類するもの	(3) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 に規定する運動施設	(3) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 に規定する運動施設	
				(4) マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	(4) カラオケボックスその他これに類するもの	(4) カラオケボックスその他これに類するもの	
				(5) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第 130 条の 7 の 3 に規定するもの	(5) マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	(5) マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	
				(6) 自動車教習所	(6) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第 130 条の 7 の 3 に規定する	(6) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第 130 条の 7 の 3 に規定する	
				(7) 倉庫業を営む倉庫			
				(8) 畜舎（ペットショップ、動物病院等に附属するものを除く。）			

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の	名称	D－１地区	D－２地区	D－３地区
		区分	面積	約 2.2ha	約 2.4ha	約 1.0ha
				次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 ㎡を超えるもの (2)ホテル又は旅館 (3)カラオケボックスその他これに類するもの (4)マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5)劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第 130 条の 7 の 3 に規定するもの (6)自動車教習所 (7)倉庫業を営む倉庫 (8)畜舎（ペットショップ、動物病院等に附属するものを除く。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 ㎡を超えるもの (2)ホテル又は旅館 (3)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 に規定する運動施設 (4)カラオケボックスその他これに類するもの (5)マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6)劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第 130 条の 7 の 3 に規定する	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 ㎡を超えるもの (2) ホテル又は旅館 (3) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 に規定する運動施設 (4) カラオケボックスその他これに類するもの (5) マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第 130 条の 7 の 3 に規定する
		建築物等の用途の制限				

				(9) 原動機を使用する工場（店舗及び飲食店に附属するものを除く。）	もの (7) 自動車教習所 (8) 倉庫業を営む倉庫（当該建築物における床面積の合計に対する当該用途に供する部分の割合が1/2未満で、かつ、2階以上の階に駐車機能を有した荷捌き場を設けないものを除く。） (9) 畜舎（ペットショップ、動物病院等に附属するものを除く。）	もの (7) 自動車教習所 (8) 倉庫業を営む倉庫 (9) 畜舎（ペットショップ、動物病院等に附属するものを除く。） (10) 原動機を使用する工場（店舗及び飲食店に附属するものを除く。）	
			建築物の敷地面積の最低限度	120 m² ただし、次の各号のいずれかに該当する土地についてはこの限りでない。 (1)当該地区計画の都市計画決定時点において、当該土地の面積が120 m²未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用する土地 (2)公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地	500 m² ただし、次の各号のいずれかに該当する土地についてはこの限りでない。 (1)当該地区計画の都市計画決定時点において、当該土地の面積が120 m²未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用する土地 (2)当該地区計画の都市計画決定時点において、当該土地の面積が120 m²以上 500 m²未満の土地	120 m² ただし、次の各号のいずれかに該当する土地についてはこの限りでない。 (1)当該地区計画の都市計画決定時点において、当該土地の面積が120 m²未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用する土地 (2)公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地	
				(9)原動機を使用する工場（店舗及び飲食店に附属するものを除く。）	もの (7)自動車教習所 (8)倉庫業を営む倉庫（当該建築物における床面積の合計に対する当該用途に供する部分の割合が 1/2未満で、かつ、2階以上の階に駐車機能を有した荷捌き場を設けないものを除く。） (9)畜舎（ペットショップ、動物病院等に附属するものを除く。）	3に規定するもの (7) 自動車教習所 (8) 倉庫業を営む倉庫 (9) 畜舎（ペットショップ、動物病院等に附属するものを除く。） (10) 原動機を使用する工場（店舗及び飲食店に附属するものを除く。）	
			建築物の敷地面積の最低限度	120 m² ただし、次の各号のいずれかに該当する土地についてはこの限りでない。 (1)当該地区計画の都市計画決定時点において、当該土地の面積が120 m²未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用する土地 (2)公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地	500 m² ただし、次の各号のいずれかに該当する土地についてはこの限りでない。 (1)当該地区計画の都市計画決定時点において、当該土地の面積が120 m²未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用する土地 (2)当該地区計画の都市計画決定時点において、当該土地の面積が120 m²以上 500 m²未満の土地	120 m² ただし、次の各号のいずれかに該当する土地についてはこの限りでない。 (1)当該地区計画の都市計画決定時点において、当該土地の面積が120 m²未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用する土地 (2)公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地	

					(ただし、敷地面積の最低限度を 120 m ² とする。)						(ただし、敷地面積の最低限度を 120 m ² とする。)			
					(3)公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地						(3)公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地			
			壁面の位置の制限	建築物（門又は塀を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び敷地境界線までの距離は 1.0m 以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分は、この限りでない。 (1) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下であるものの (2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m 以下であるものの (3) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5.0 m ² 以内であるもの	建築物（門又は塀を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から区画道路 7 号までの距離は 2.0m 以上とし、その他の道路境界線及び敷地境界線までの距離は 1.0 m 以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分は、この限りでない。 (1) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下であるものの (2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m 以下であるものの (3) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が	建築物（門又は塀を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び敷地境界線までの距離は 1.0m 以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分は、この限りでない。 (1) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下であるものの (2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m 以下であるものの (3) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が				壁面の位置の制限	建築物（門又は塀を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び敷地境界線までの距離は 1.0m 以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分は、この限りでない。 (1) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下であるものの (2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m 以下であるものの (3) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5.0 m ² 以内であるもの	建築物（門又は塀を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から区画道路 7 号までの距離は 2.0m 以上とし、その他の道路境界線及び敷地境界線までの距離は 1.0 m 以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分は、この限りでない。 (1) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下であるものの (2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m 以下であるものの (3) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が	建築物（門又は塀を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び敷地境界線までの距離は 1.0m 以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分は、この限りでない。 (1) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下であるものの (2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m 以下であるものの (3) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5.0 m ² 以内であるもの	

					5.0 m ² 以内であるもの		
			壁面後退区域における工作物の設置の制限	—	区画道路7号との境界線からの後退区域は、塀、門、植栽、自動販売機及び看板等、通行の妨げになる工作物を設置してはならない。ただし、次に掲げる工作物を除く。 (1) 車止め (2) 高さ 3mを超える部分に設置する看板 (3) その他公益上必要なもの	—	
			建築物等の高さの最高限度	45m			
			建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び屋外広告物等の形態、意匠については、周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこととする。	建築物及び屋外広告物等の形態、意匠については、周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこととする。 倉庫業を営む倉庫の荷物の積み下ろし場と建築物の間に設ける開口部は、道路等の公共空間から視認できないように十分配慮すること。	建築物及び屋外広告物等の形態、意匠については、周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこととする。	
			垣又は柵の構造の制限	道路及び緑地に面する垣又は柵は、生垣又は透視可能なフェンス等とする。 ただし、フェンス等の基礎の高さは地盤面から 0.6mを限度とする。			
			建築物の緑化率の最低限度	敷地面積に対して3 %以上			

					5.0 m ² 以内であるもの		
			壁面後退区域における工作物の設置の制限	—	区画道路7号との境界線からの後退区域は、塀、門、植栽、自動販売機及び看板等、通行の妨げになる工作物を設置してはならない。ただし、次に掲げる工作物を除く。 (1)車止め (2)高さ 3mを超える部分に設置する看板 (3)その他公益上必要なもの	—	
			建築物等の高さの最高限度	45m			
			建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び屋外広告物等の形態、意匠については、周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこととする。	建築物及び屋外広告物等の形態、意匠については、周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこととする。 倉庫業を営む倉庫の荷物の積み下ろし場と建築物の間に設ける開口部は、道路等の公共空間から視認できないように十分配慮すること。	建築物及び屋外広告物等の形態、意匠については、周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこととする。	
			垣又は柵の構造の制限	道路及び緑地に面する垣又は柵は、生垣又は透視可能なフェンス等とする。 ただし、フェンス等の基礎の高さは地盤面から 0.6mを限度とする。			
			建築物の緑化率の最低限度	敷地面積に対して3 %以上			

	土地の利用 に関する事 項	雨水貯留 浸透施設	海老名市住みよいまちづくり条例別表第3に定める整備基 準に従い、建築物の敷地面積が 5,000 m ² 以上の場合、雨水 出水による浸水を著しく抑制するため、雨水貯留施設を設置 する。また、建築物の敷地面積が 5,000 m ² 未満の場合は、雨水 出水による浸水を抑制するため、雨水貯留施設または雨水浸 透施設を設置する。
--	---------------------	--------------	---

	土地の利用 に関する事 項	雨水貯留 浸透施設	海老名市住みよいまちづくり条例別表第3に定める整備基 準に従い、建築物の敷地面積が 5,000 m ² 以上の場合、雨水 出水による浸水を著しく抑制するため、雨水貯留施設を設置 する。また、建築物の敷地面積が 5,000 m ² 未満の場合は、雨水 出水による浸水を抑制するため、雨水貯留施設または雨水浸 透施設を設置する。
--	---------------------	--------------	---

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称 面積	E 地区 約 3.4ha	
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（兼用住宅を含む。） (2) 店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が 500 m ² 超えるもの (3) ホテル又は旅館 (4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 に規定する運動施設 (5) カラオケボックスその他これに類するもの (6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (7) 自動車教習所 (8) 畜舎		
			壁面の位置の制限	建築物（門又は塀を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び敷地境界線までの距離は 1.0m 以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分は、この限りでない。 (1) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下であるもの (2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m 以下であるもの (3) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5.0 m ² 以内であるもの	
				建築物等の高さの最高限度	45m
	土地の利用に関する事項	雨水貯留浸透施設	海老名市住みよいまちづくり条例別表第 3 に定める整備基準に従い、建築物の敷地面積が 5,000 m ² 以上の場合は、雨水出水による浸水を著しく抑制するため、雨水貯留施設を設置する。また、建築物の敷地面積が 5,000 m ² 未満の場合は、雨水出水による浸水を抑制するため、雨水貯留施設または雨水浸透施設を設置する。		

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称 面積	E 地区 約 3.4ha	
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)住宅（兼用住宅を含む。） (2)店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が 500 m ² 超えるもの (3)ホテル又は旅館 (4)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 に規定する運動施設 (5)カラオケボックスその他これに類するもの (6)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (7)自動車教習所 (8)畜舎		
			壁面の位置の制限	建築物（門又は塀を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び敷地境界線までの距離は 1.0m 以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分は、この限りでない。 (1)自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下であるもの (2)外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m 以下であるもの (3)物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5.0 m ² 以内であるもの	
				建築物等の高さの最高限度	45m
	土地の利用に関する事項	雨水貯留浸透施設	海老名市住みよいまちづくり条例別表第 3 に定める整備基準に従い、建築物の敷地面積が 5,000 m ² 以上の場合は、雨水出水による浸水を著しく抑制するため、雨水貯留施設を設置する。また、建築物の敷地面積が 5,000 m ² 未満の場合は、雨水出水による浸水を抑制するため、雨水貯留施設または雨水浸透施設を設置する。		

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

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

今回、規則で定めるはしご車の消防活動用空地の整備基準について、配備しているはしご車の更新があったことから、海老名市住みよいまちづくり条例施行規則の一部改正を行ったものです。

1 主な改正内容

高さが 10m 以上となる建築物（中高層建築物）の建築を行う際に、原則として開発事業区域内に設ける消防活動用空地の設置位置について、記載内容を変更

条例施行規則第 66 条第 1 項第 1 号

旧：当該建築物の壁面から 7 メートル以内

新：建築物の高さに応じ当該建築物の壁面からの離隔距離を確保

（条例施行規則第 66 条より抜粋）

（消防活動用空地の整備基準）

第 66 条 条例別表第 3 の 5 の項の規則で定める基準は、条例別表第 1 に規定する中高層建築物を対象とし、次のとおりとする。

- （1） 消防活動用空地の設置は、建築物の高さに応じ当該建築物の壁面からの離隔距離を確保するものとし、事業区域内を原則とする。
- （2） 消防活動用空地の規模は、建築物の高さに応じ次のとおりとする。
 - ア 高さ 10 メートル以上 15 メートル未満の場合、縦 5 メートル、横 8 メートル
 - イ 高さ 15 メートル以上の場合、縦 6 メートル、横 12 メートル
- （3） 事業区域内に消防活動用空地への進入路を設けるときの幅員は、6 メートル以上とする。

- 2 前項の設置の詳細及び構造基準その他必要な事項については市長が別に定めるものとする。

開発技術基準（第5章 消防活動用空地）より抜粋

1 消防活動用空地等の設置

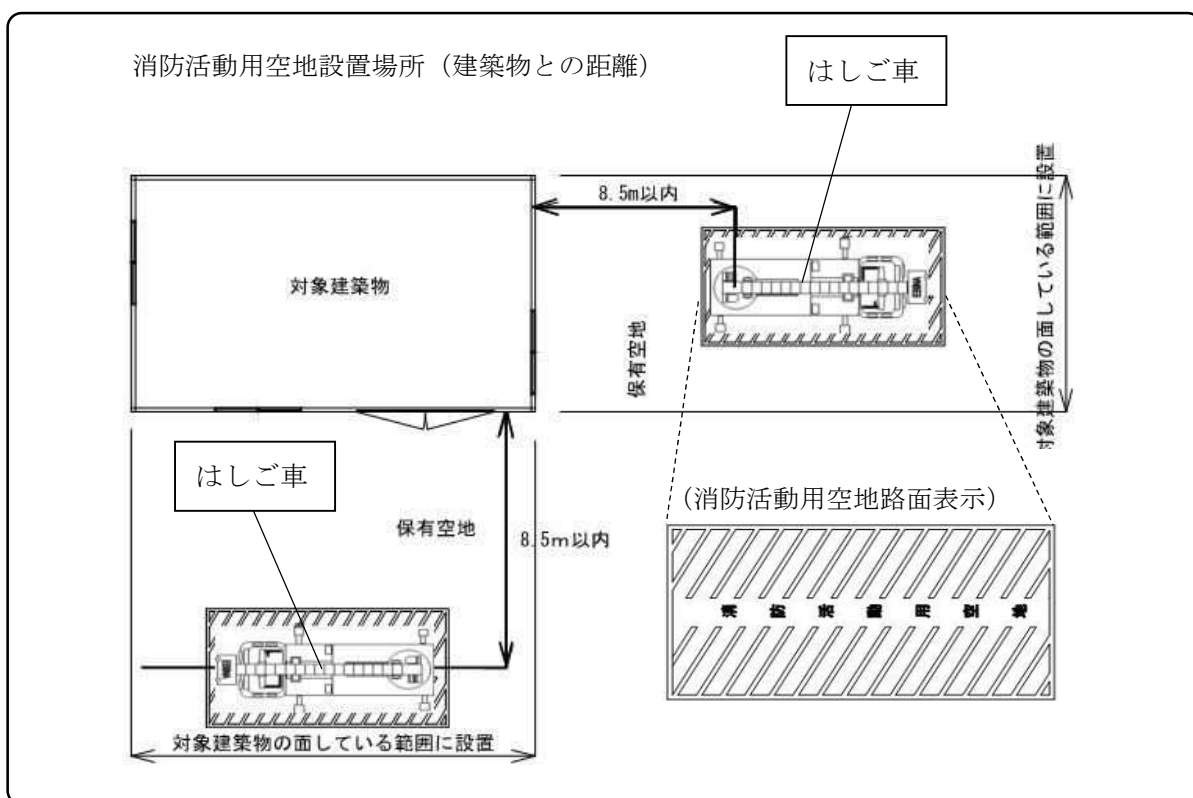
中高層建築物の建築では、次のとおり原則として事業区域内に消防活動用空地を設けなければならない。

（1） 消防活動用空地の使用

ア 消防活動用空地の位置

消防活動用空地は、当該建築物にはしご車が有効架梯できる位置（当該建築物の壁面から 8.5m以内かつ構造図に示す使用範囲に適合する位置）であること。（別紙構造図「消防活動用空地 1」参照）

（別紙構造図「消防活動用空地 1」より抜粋）



2 その他

令和7年4月より適用

以上