

**令和7年度 第4回**  
**海老名市都市計画審議会**  
**資 料**

令和8年2月19日(木)開催  
市役所6階 議員全員協議会室

**【議 題】**

- (1) 海老名都市計画汚物処理・ごみ焼却場  
(第1号高座清掃施設組合清掃処理場)の変更について(諮問)
- (2) 海老名都市計画地区計画(海老名市役所周辺地区)の軽易な変更について  
(諮問)
- (3) 海老名市住みよいまちづくり条例に係る特定開発事業構想届について  
(意見聴取)

**【資 料】**

- ・ 海老名都市計画汚物処理・ごみ焼却場  
(第1号高座清掃施設組合清掃処理場)の変更について 資料1-1
- ・ 都市計画図書一式 資料1-2
- ・ 海老名都市計画地区計画(海老名市役所周辺地区)の軽易な変更について 資料2-1
- ・ 都市計画図書一式 資料2-2
- ・ 特定開発事業構想について(意見聴取) 資料3-1

# 海老名都市計画汚物処理・ごみ焼却場 (第 1 号高座清掃施設組合清掃処理場) の変更について [諮問]

令和 8 年 2 月 19 日(木)  
令和 7 年度第 4 回都市計画審議会

Urban Planning division

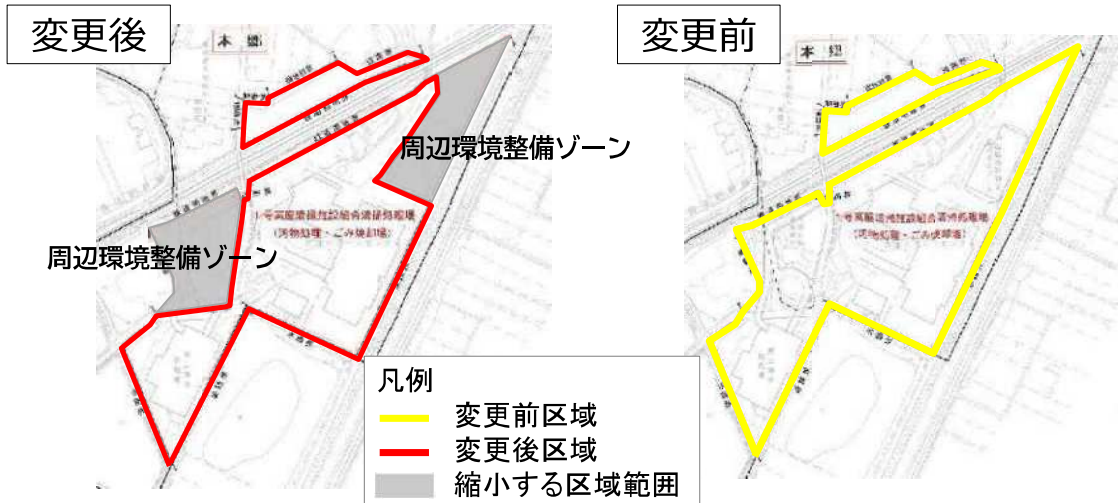
## 目 次

- 1 都市計画の概要
- 2 都市計画説明会及び法定縦覧結果
- 3 これまでの経過と今後のスケジュール

# 1 都市計画の概要 [海老名都市計画汚物処理・ごみ焼却場]

海老名都市計画汚物処理・ごみ焼却場の変更（海老名市決定）  
都市計画汚物処理・ごみ焼却場を次のように変更する。

番号	名称	位置	面積		備考
	公園名		新	旧	
1	高座清掃施設組合 清掃処理場	海老名市本郷字新宿 及び字下谷津地内	約 <b>4.1</b> ha	約 <b>5.7</b> ha	



3

# 1 都市計画の概要 [海老名都市計画汚物処理・ごみ焼却場]

## 理由書

本市におけるごみ処理施設等の配置の方針は、「海老名都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「海老名市都市マスタープラン」に基づき、「大和高座ブロックごみ処理広域化実施計画及び一般廃棄物処理基本計画」に基づき、ごみ処理施設等を配置する。」としています。

既存のごみ焼却場の老朽化に伴い、平成31年にごみ焼却場を更新するとともに、「一般廃棄物処理基本計画」に基づき、施設周辺地域の生活環境の向上や総合的なまちづくりの視点を取り入れるなど、ごみ焼却場と周辺地域との調和を図るため、施設周辺の環境整備を進めていくことが位置付けられています。このことから、焼却場全体の土地利用の再編を行う必要が生じました。

**土地利用の再編にあたり、令和7年2月に既存組合事務棟の解体を行い、周辺施設の整備の見通しが立ち将来的な土地利用の全体像が明らかとなったことから、今回、ごみ焼却場として活用しない区域について整理を行い、区域から除外するものです。**

また、境界査定の結果をもとに区域境界を精査したところ、当初区域との境界に不整合が生じていたため、併せて区域修正を行うものです。

4

## 2 都市計画説明会及び法定縦覧結果

### (1) 都市計画説明会

- 日 時： 令和7年11月9日（日）10時30分から  
場 所： 高座クリーンセンター 環境プラザ 3階大会議室  
出席状況： 0名  
説明内容： 海老名都市計画汚物処理・ごみ焼却場の変更について  
そ の 他： ・広報えびな・市ホームページにて開催を周知  
・開催後、当日資料を市ホームページに公開  
・開催に際して、説明会に対する市への問い合わせなし

### (2) 法定縦覧

- 日 時： 令和8年1月7日から1月21日まで  
場 所： 海老名市役所4階 都市計画課  
縦覧結果： 窓口閲覧 0名（意見書 0名）

5

## 3 これまでの経過と今後のスケジュール

令和7年10月27日	海老名市都市計画審議会（報告）
令和7年11月9日	都市計画説明会
令和7年11月11日 ～12月2日	神奈川県との法定協議
令和8年1月7日 ～1月21日	法定縦覧
令和8年2月19日	<b>海老名市都市計画審議会（諮問）</b>
令和8年2月下旬	海老名都市計画汚物処理・ごみ焼却場の変更
令和8年4月以降	周辺整備事業の推進

6

海老名都市計画汚物処理・ごみ焼却場の変更

第 1 号高座清掃施設組合清掃処理場

都市計画図書一式

法定図書

計画書	..... 1
理由書	..... 2
総括図	..... 3
計画図	..... 4

海老名都市計画汚物処理・ごみ焼却場の変更（海老名市決定）

都市計画汚物処理・ごみ焼却場を次のように変更する。

名 称		位 置	面 積	備 考
番号	汚物処理・ごみ焼却場名			
1	高座清掃施設組合清掃処理場	海老名市 本郷字新宿及び 字下谷津地内	約4.1ha	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

## 理 由 書

本市におけるごみ処理施設等の配置の方針は、「海老名都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「海老名市都市マスタープラン」に基づき、「大和高座ブロックごみ処理広域化実施計画及び一般廃棄物処理基本計画に基づき、ごみ処理施設等を配置する。」としています。

既存のごみ焼却場の老朽化に伴い、平成31年にごみ焼却場を更新するとともに、「一般廃棄物処理基本計画」に基づき、施設周辺地域の生活環境の向上や総合的なまちづくりの視点を取り入れるなど、ごみ焼却場と周辺地域との調和を図るため、施設周辺の環境整備を進めていくことが位置付けられています。このことから、焼却場全体の土地利用の再編を行う必要が生じました。

土地利用の再編にあたり、令和7年2月に既存組合事務棟の解体を行い、周辺施設の整備の見通しが立ち将来的な土地利用の全体像が明らかとなったことから、今回、ごみ焼却場として活用しない区域について整理を行い、区域から除外するものです。

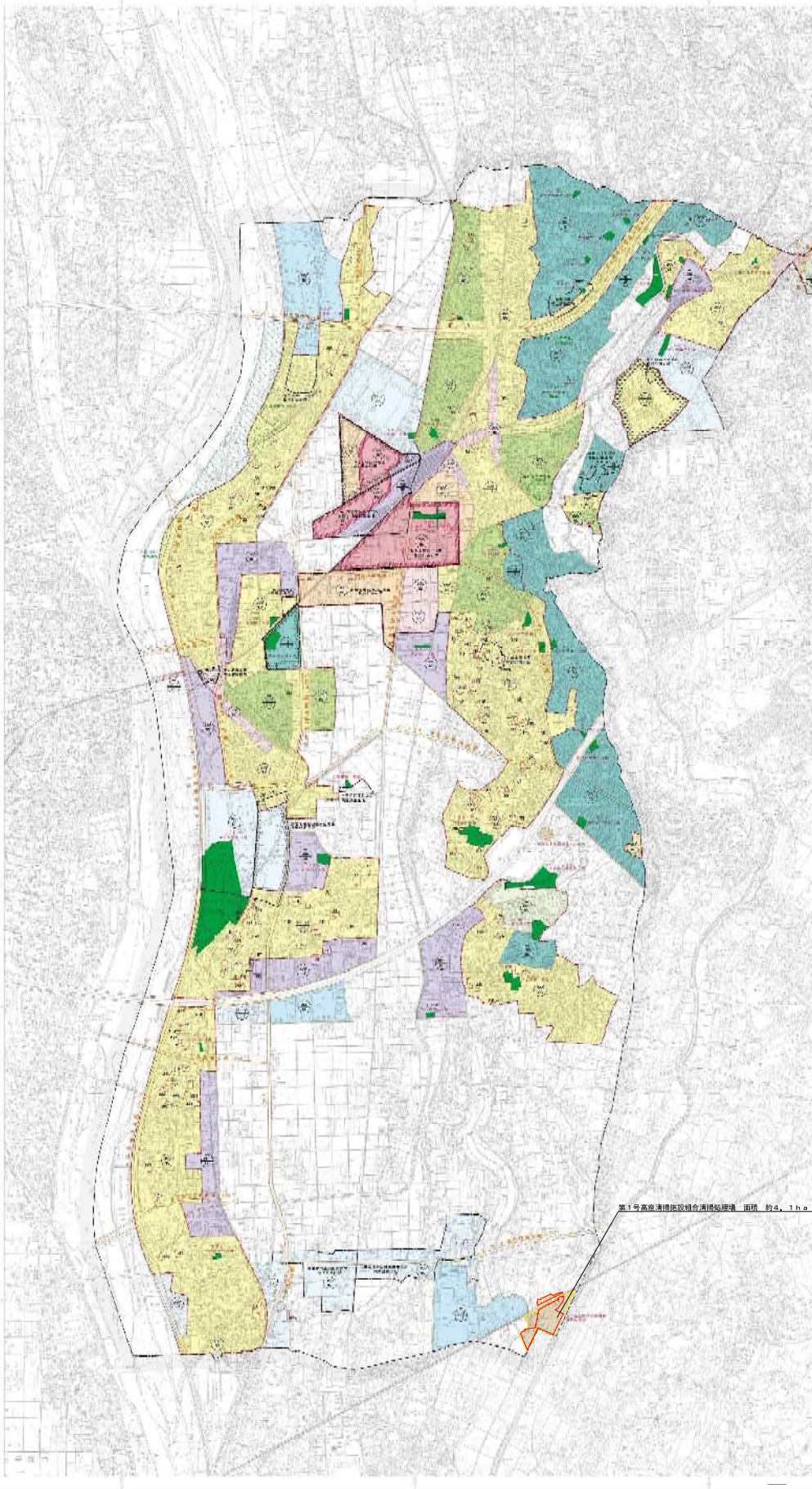
また、境界査定の結果をもとに区域境界を精査したところ、当初区域との境界に不整合が生じていたため、併せて区域修正を行うものです。

# 海老名市都市計画図

1:100,000 縮尺

東 南

北 西



凡 例

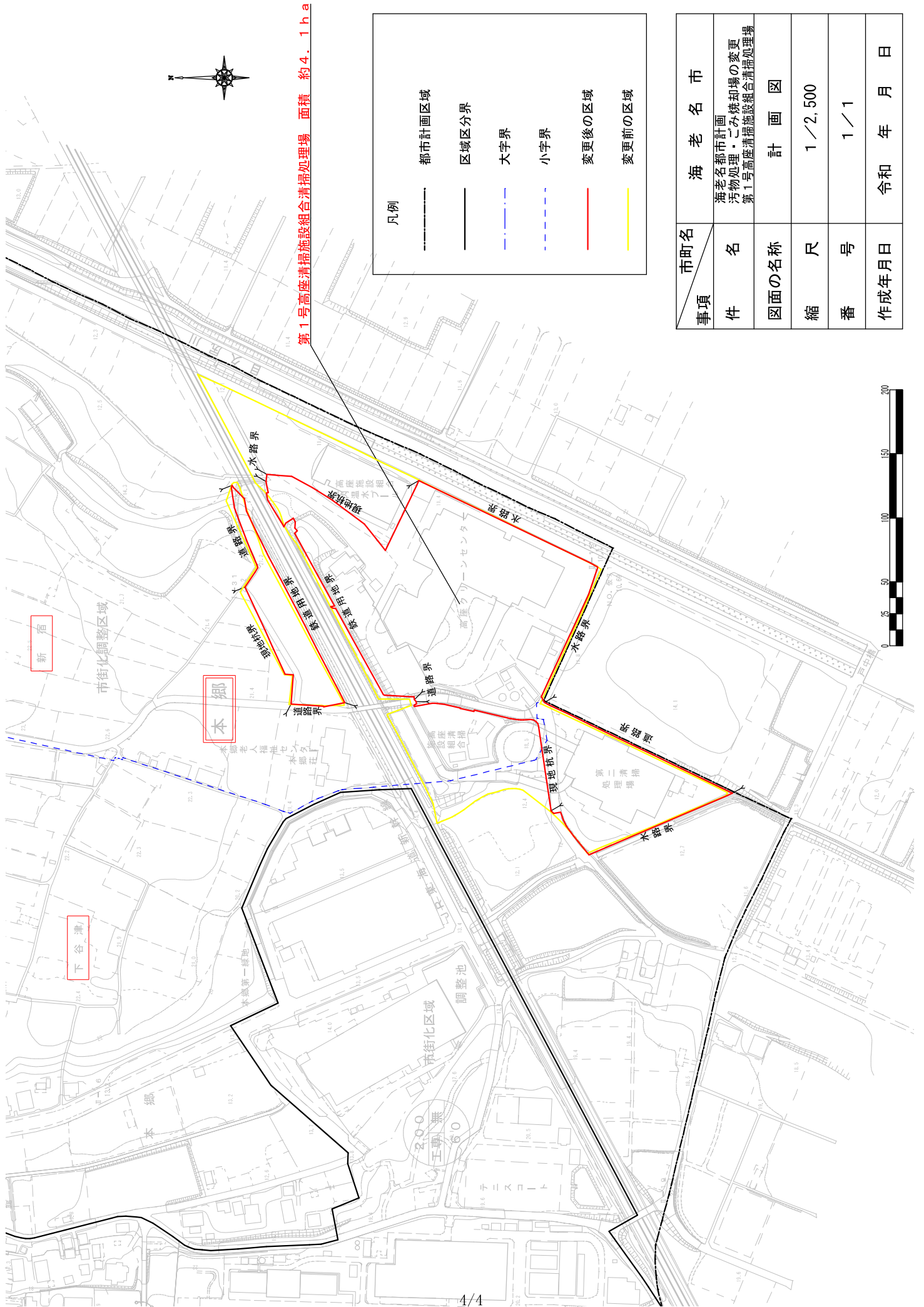
色	説明	面積 (ha)	割合 (%)
緑	公園地	1,200	2.8
黄緑	緑地	1,500	3.5
黄	第一種住居地域	10,000	23.8
黄緑	第二種住居地域	15,000	35.7
赤	商業地域	2,000	4.7
青	工業地域	1,300	3.0
紫	第一種工業地域	1,000	2.3
水色	河川	500	1.2
白	その他	10,000	23.8
合計		43,000	100.0

その他詳細な規定事項は、都市計画条例第XX条に示す。

市町名	海老名市
事項名	海老名市都市計画図 更新区域・変更区域の指定 等に関する条例
図面の名称	総括図
縮尺	1/10,000
番号	1/1
作成年月日	令和7年 月 日

凡 例

- 赤線 変更後の区域
- 黄線 変更前の区域



凡例	
	都市計画区域
	区域区分界
	大字界
	小字界
	変更後の区域
	変更前の区域

市町名	海老名市
事項	海老名都市計画 汚物処理・ごみ焼却場の変更 第1号高座清掃施設組合清掃処理場
図面の名称	計画図
縮尺	1/2,500
番号	1/1
作成年月日	令和 年 月 日

# 海老名都市計画地区計画 (海老名市役所周辺地区) の軽易な変更について [諮問]

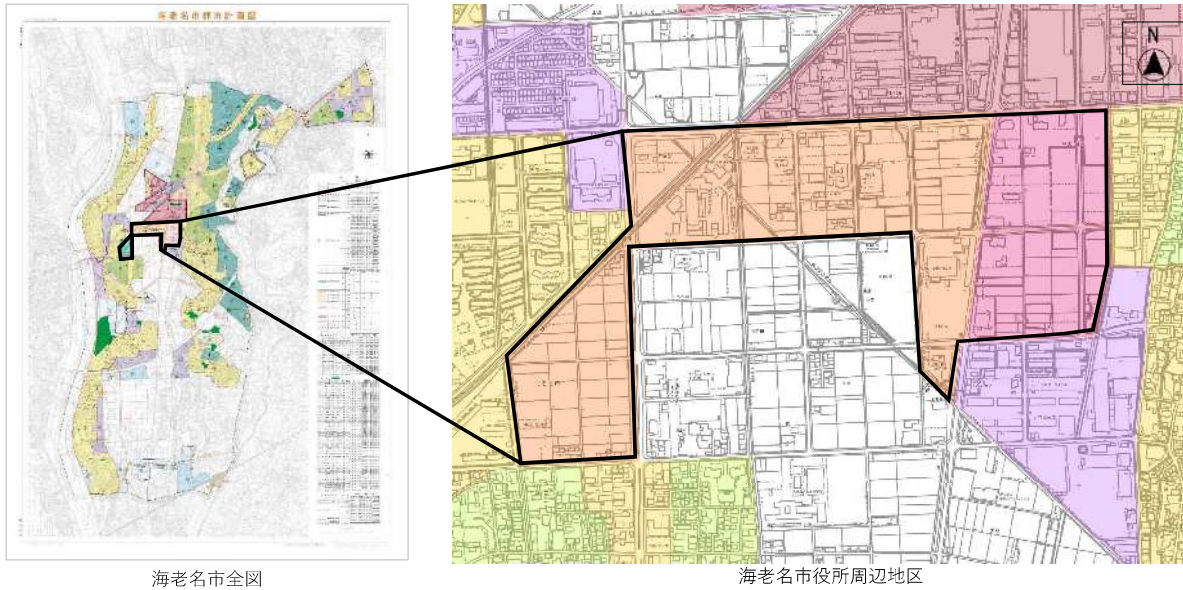
令和 8 年 2 月 19 日 (木)  
令和 7 年度 第 4 回 都市計画審議会

Urban Planning Division

## 目次

- 1 地区計画の概要
- 2 変更理由
- 3 変更内容
- 4 変更の位置付け
- 5 上位計画との整合
- 6 手続きの状況

# 1 地区計画の概要



海老名市全区

海老名市役所周辺地区

名称	面積	当初決定年月日 最終変更年月日
海老名市役所周辺地区地区計画	39.4ha	令和 6 年 3 月 29 日
		令和 7 年 11 月 11 日

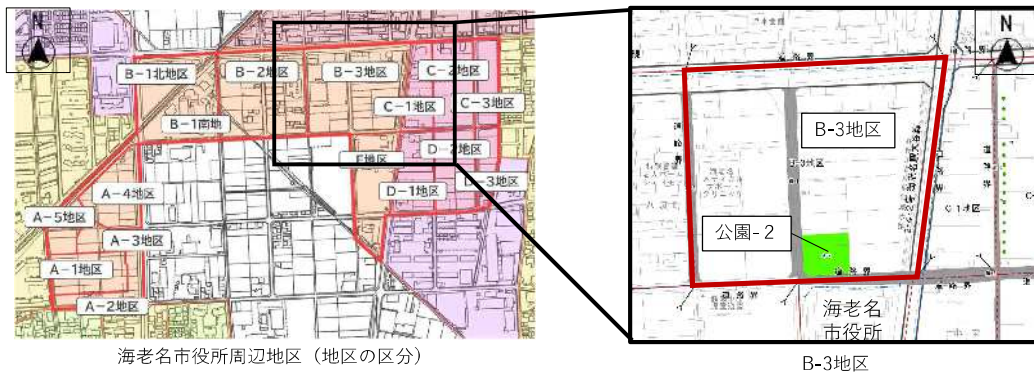
3

# 2 変更理由

## ・変更理由

海老名市役所周辺地区地区計画のうち、市役所の北側に位置するB-3地区においては、地区施設として「公園-2」を定めています。

今回、土地の利用効率や居住者、利用者の利便性を高めるために、公園位置を変更します。



海老名市役所周辺地区（地区の区分）

B-3地区

4

### 3 変更内容

変更後



計画図（地区施設）抜粋

変更前



計画図（地区施設）抜粋

#### ・変更による効果

水と花と緑のこみちと一体の公園整備が可能となり、土地利用の効率性が向上  
 利用者が気軽に利用できる空間が形成され、歩行者の安全性及び快適性が向上し、都市機能として最適化される。

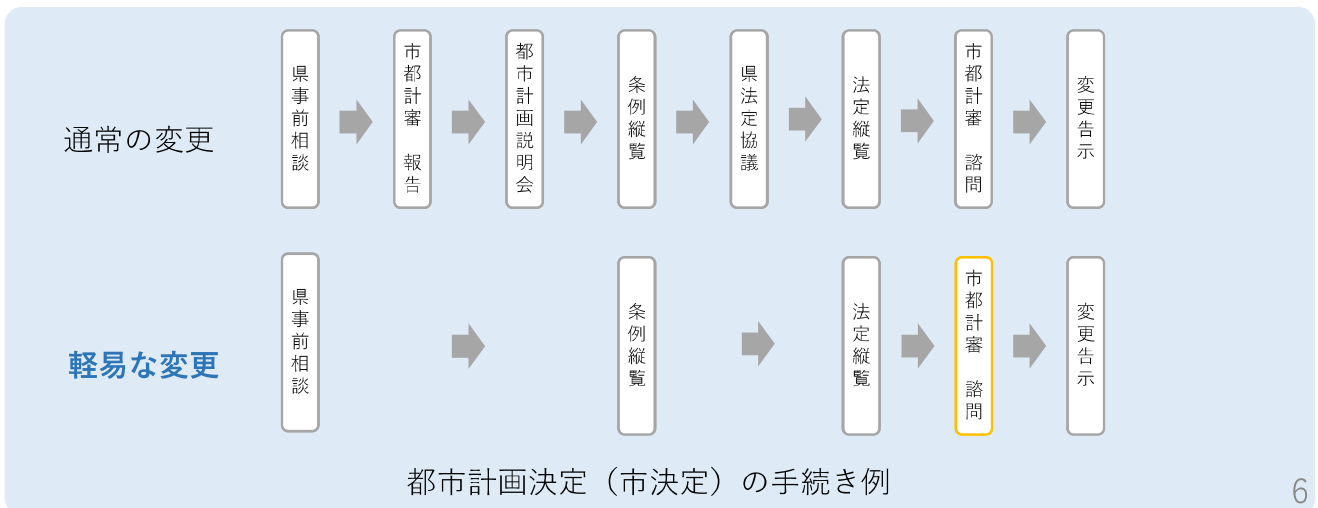
### 4 変更の位置付け

都市計画法施行令第13条（地区計画等に定める事項のうち都道府県知事への協議を要するもの）に該当しない都市計画変更



#### 軽易な変更

※都市計画法第19条第3項に基づく神奈川県との協議等は不要



都市計画決定（市決定）の手続き例

## 5 上位計画との整合

県の計画	市の関連計画		
			
都計画区域の整備、開発及び保全の方針	都市マスタープラン	緑の基本計画	海老名市役所周辺地区 まちづくり基本方針
<p>・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p> <p>市役所周辺地区は、土地区画整理事業等による住宅地の形成を図るとともに、中心市街地に隣接した立地特性を活かし、緑地等のオープンスペースを確保した良好な都市型住宅の立地を誘導する。</p>	<p>・都市マスタープラン 公共公益機能の集積した市街地の形成を誘導</p> <p>・緑の基本計画 地区の拠点となる公園の設置、公園機能の充実を推進 地域特性に応じた公園機能の見直しによる魅力向上を推進・活性化</p> <p>・まちづくり基本方針 ブロック毎に公園の配置を誘導する。</p>		
	 <b>上位計画に整合</b>		

7

## 6 手続きの状況

令和7年12月3日  
～12月17日

原案の条例縦覧

縦覧者 0人 意見書提出者 0人

令和8年1月7日  
～1月21日

原案の法定縦覧

縦覧者 0人 意見書提出者 0人

令和8年2月19日

都市計画審議会への諮問

令和8年2月下旬

変更告示

8

海老名都市計画地区計画の軽易な変更

海老名市役所周辺地区

都市計画図書一式

法定図書

計画書	・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
理由書	・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
総括図	・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
計画図	・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25

## 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、河原口六丁目、勝瀬字小宝、中央二丁目、中央三丁目、中央四丁目、中央五丁目及び大谷字三貫田地内
面積	約 39.4ha
地区計画の目標	<p>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。</p> <p>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。</p>

<p>区域の整備、開発及び保全に関する方針</p>	<p>土地利用の方針</p>	<p>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。</p> <p>&lt; A-1 地区 &gt;  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。</p> <p>&lt; A-2 地区 &gt;  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。</p> <p>&lt; A-3 地区 &gt;  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。</p> <p>&lt; A-4 地区 &gt;  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。</p> <p>&lt; A-5 地区 &gt;  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。</p> <p>&lt; B-1 北地区 &gt;  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。</p> <p>&lt; B-1 南地区 &gt;  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。</p> <p>&lt; B-2 地区 &gt;  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。</p> <p>&lt; B-3 地区 &gt;  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。</p>
---------------------------	----------------	---

区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>&lt; C - 1 地区 &gt;  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。</p> <p>&lt; C - 2 地区 &gt;  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。</p> <p>&lt; C - 3 地区 &gt;  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。</p> <p>&lt; D - 1 地区 &gt;  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。</p> <p>&lt; D - 2 地区 &gt;  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。</p> <p>&lt; D - 3 地区 &gt;  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。</p> <p>&lt; E 地区 &gt;  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。</p>
	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、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、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。

種類	名称	幅員	延長	面積	備考		
地区整備計画	地区施設の 配置及び規模	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 <sup>2</sup>	新設
			公園-2	—	—	約2,290 m <sup>2</sup>	新設
			公園-3	—	—	約380 m <sup>2</sup>	新設
			公園-4	—	—	約1,110 m <sup>2</sup>	新設
		緑地	緑地-1	—	—	約580 m <sup>2</sup>	既設
			緑地-2	—	—	約150 m <sup>2</sup>	既設
			緑地-3	—	—	約660 m <sup>2</sup>	新設
		広場	広場-1	—	—	約660 m <sup>2</sup>	新設
			広場-2	—	—	約890 m <sup>2</sup>	新設

	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
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>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。</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(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</p> <p>(2) ホテル又は旅館</p> <p>(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</p> <p>(4) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(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</p> <p>(6) 自動車教習所</p> <p>(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。）</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(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階以上の部分をもつてその用途に供するもの</p> <p>(2) ホテル又は旅館</p> <p>(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</p> <p>(4) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(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</p> <p>(6) 自動車教習所</p> <p>(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。）</p>
		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	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	500㎡

		<p>で、かつ、その全部を一の敷地として使用する土地</p> <p>(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120㎡未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用する土地</p> <p>(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</p>	<p>の敷地として使用する土地についてはこの限りでない。</p>
	壁面の位置の制限	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p>	<p>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中新田近隣公園の区域までの距離は8.0m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1.0m以上とする。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p>
	壁面後退区域における工作物の設	—	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

	置の制限			<p>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。</p> <p>(1) 車止め</p> <p>(2) 高さ3mを超える部分に設置する看板</p> <p>(3) その他公益上必要なもの</p>
	建築物等の高さの最高限度	12m	20m	31m
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>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。</p>		
	垣又は柵の構造の制限	<p>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。</p> <p>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。</p>		

	地区の区分	名称	Λ-4地区	Λ-5地区
		面積	約 2.1ha	約 1.5ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	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) ホテル又は旅館 (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 (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) 自動車教習所 (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。)	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) 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。) (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) 自動車教習所 (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。)
		建築物の容積率の最高限度	—	—
		建築物の敷地面積の最低限度	5,000 m <sup>2</sup> 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。	120 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用する土地 (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120 m <sup>2</sup> 未満で、かつ、その全部を一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	<p>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2.0m以上とし、敷地境界線までの距離は1.0m以上とする。</p> <p>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、この限りでない。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p>	<p>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。</p> <p>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、この限りでない。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(5)都市公園法第2条第2項に掲げる公園施設</p>
	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	31m	20m
	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	<p>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。</p> <p>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。</p>	

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	
建築物等の高さ		31m			

	の最高限度	
	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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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。

	地区の区分	名称	B-2地区	B-3地区
		面積	約 5.5ha	約 6.3 ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以内であるもの	

	建築物等の高さの最高限度	31m	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。 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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。	

地区の区分	名称	C-1地区	C-2地区	C-3地区
	面積	約1.6ha	約2.6ha	約1.3ha
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。
		(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	(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(店舗及び飲食店に付属するものを除く)	(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
	建築物等の用途の制限			

		及び飲食店に 付属するもの を除く。)		及び飲食店に 付属するもの を除く。)
建築物の建蔽率 の最高限度	7/10 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っては、10分の1を加えた数値とする。			
建築物の敷地 面積の最低限度	120 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 以上500 m <sup>2</sup> 未満の土地 (ただし、敷地面積の最低限度を120 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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(門又は扉を除く。)の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界		建築物(門又は扉を除く。)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。	

		<p>線及び敷地境界線までの距離は1.0m以上とする。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p>	<p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p>
	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。 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㎡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㎡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。	

		地区の区分	名称	D-1地区	D-2地区	D-3地区
			面積	約2.2ha	約2.4ha	約1.0ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	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	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、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) 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 (7) 自動車教習所	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) 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 (7) 自動車教習所

		び飲食店に付属するものを除く。)	(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未満のものかつ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、動物病院等に付属するものを除く。)	(8) 倉庫業を営む倉庫 (9) 畜舎(ペットショップ、動物病院等に付属するものを除く。) (10) 原動機を使用する工場(店舗及び飲食店に付属するものを除く)
	建築物の敷地面積の最低限度	120 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 以上500 m <sup>2</sup> 未満の土地 (ただし、敷地面積の最低	120 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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

				<p>限度を 120 m<sup>2</sup>とする。)</p> <p>(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</p>	
		壁面の位置の制限	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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 m<sup>2</sup>以内であるもの</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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 m<sup>2</sup>以内であるもの</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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 m<sup>2</sup>以内であるもの</p>

		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㎡以上の場合には、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 <sup>2</sup> 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	E地区	
			面積	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㎡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、ぱらんこ屋、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		
	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㎡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」

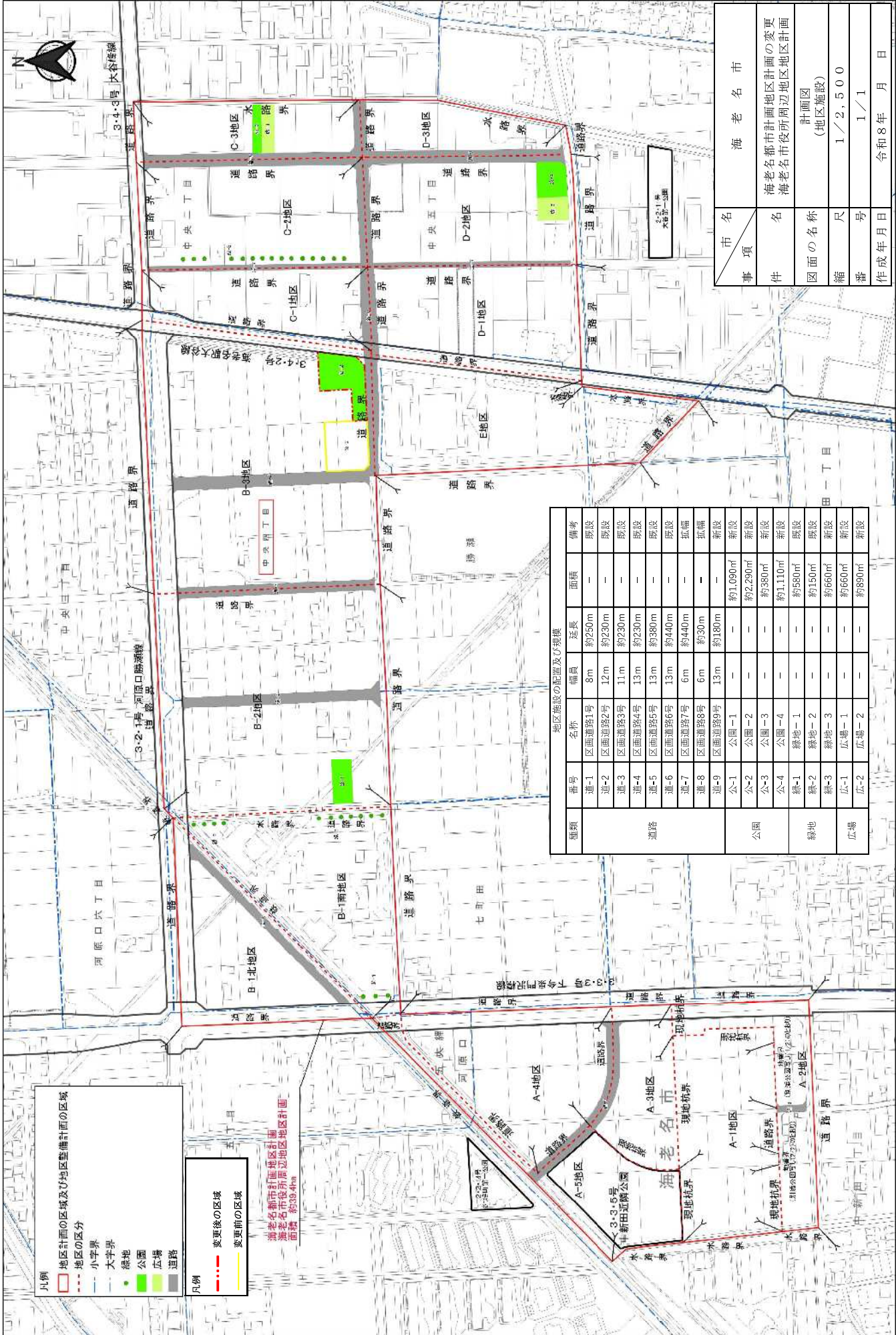
## 理 由 書

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地区です。

本地区は「海老名市都市マスタープラン」において、「警察署、消防署等の公共施設や医療・福祉施設が多く集積する地区であり、広域的な救急医療施設や地域医療を支援する病院の機能拡充等、さらなる公共公益施設の機能集積を図り、また、中心市街地の縁辺に位置している地域特性を活かし、居住機能とともに、新たな商業・業務機能を誘導する」としております。

今回、現計画区域における土地利用の効率性及び都市機能の最適化を図るため、地区施設公園の配置を変更するものです。





市名	海老名市
事項	海老名市計画地区計画の変更 海老名市役所周辺地区計画 計画図 (地区施設)
図面の名称	縮尺
縮尺	1/2,500
番	1/1
作成年月日	令和8年 月 日

種類	番号	名称	幅員	延長	面積	備考
道路	道-1	区画道路1号	8m	約250m	-	既設
	道-2	区画道路2号	12m	約230m	-	既設
	道-3	区画道路3号	11m	約230m	-	既設
	道-4	区画道路4号	13m	約230m	-	既設
	道-5	区画道路5号	13m	約380m	-	既設
	道-6	区画道路6号	13m	約440m	-	既設
	道-7	区画道路7号	6m	約440m	-	拡幅
	道-8	区画道路8号	6m	約30m	-	拡幅
	道-9	区画道路9号	13m	約180m	-	新設
公園	公-1	公園-1	-	-	約1,090㎡	新設
	公-2	公園-2	-	-	約2,900㎡	新設
	公-3	公園-3	-	-	約380㎡	新設
	公-4	公園-4	-	-	約1,110㎡	新設
緑地	緑-1	緑地-1	-	-	約580㎡	既設
	緑-2	緑地-2	-	-	約150㎡	既設
	緑-3	緑地-3	-	-	約660㎡	新設
広場	広-1	広場-1	-	-	約660㎡	新設
	広-2	広場-2	-	-	約890㎡	新設



## 特定開発事業構想届について 《意見聴取》

鉄塔類の建替え（無線基地局）国分北三丁目

令和 8 年 2 月 19 日（木）  
海老名市まちづくり部住宅まちづくり課

1

## 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。

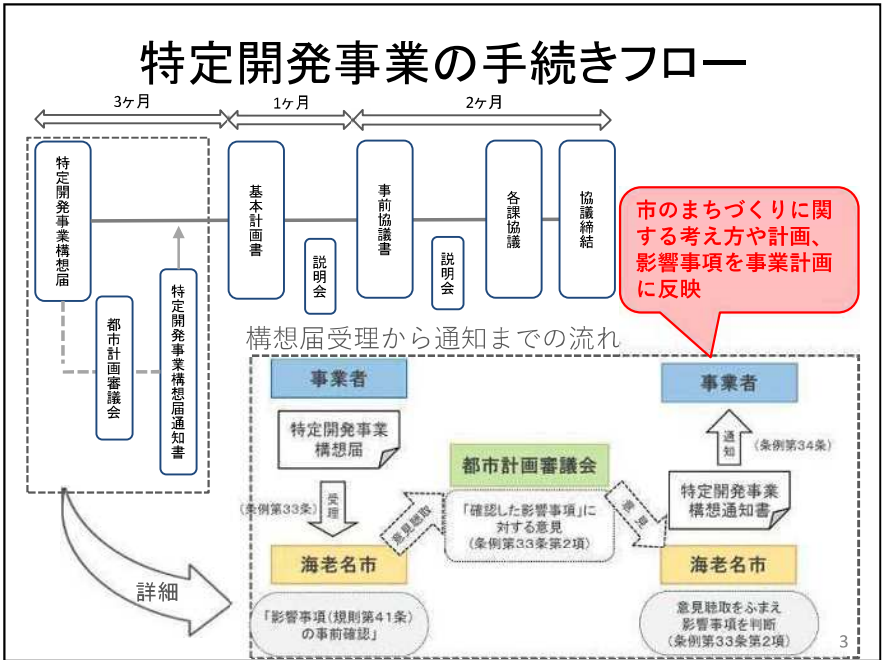
特定開発事業  
の対象となるもの

- 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

**鉄塔類（無線基地局）**  
海老名市国分北三丁目3649番310

2



参考

**【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。

### 【海老名市住みよいまちづくり条例施行規則】（抜粋）

- （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）

- （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

### 特定開発事業の概要

事業者	ソフトバンク株式会社
計画地	国分北三丁目3649番310
地域地区	第1種低層住居専用地域 (建ぺい率40%/容積率80%)
計画概要	コンクリート柱(無線基地局)の建替え 区域面積:9㎡ 高さ:14.90m(従前と同規模)
着手予定	令和8年5月11日
完了予定	令和8年6月30日

広域案内図



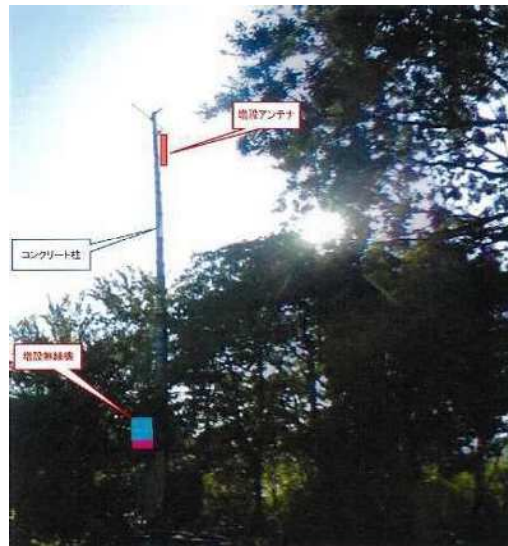
周辺案内図



現況写真



完成イメージ





## 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	本事業は、高台にある既存基地局を同規模で建て替えるものであり、代替となる施設はなく、またその影響はない



意見なしとして通知したい

13

以下の3点を踏まえ、市としては「意見なし」として通知したいと考えていますが、委員の皆様のご意見を伺います。

### 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 周辺の景観への影響

### 3 代替となる施設の関係とその影響

14