

令和8年度 第1回

海老名市都市計画審議会

資 料

令和8年5月 22 日(金)開催
海老名市役所3階 政策審議室

【議 題】

- (1) 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)
- (2) その他
海老名市立地適正化計画の一部改定について(報告)

【資 料】

- ・ 特定開発事業構想届について《意見聴取》
- ・ 案内図
- ・ 配置図
- ・ 海老名市立地適正化計画の一部改訂について
- ・ 新旧対照表

資料 1－1

資料 1－2

資料 1－3

資料 2－1

資料 2－2

特定開発事業構想届について 《意見聴取》

海老名市門沢橋六丁目（店舗）

令和 8 年 5 月 22 日（金）
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

令和 8 年 2 月 3 日付で、海老名市住みよいまちづくり条例第 33 条第 1 項に基づく特定開発事業構想届の提出がありました。

このことから、条例 33 条第 2 項に基づき、市が事業者に対して行う『意見及び指導・助言』について意見聴取を行わせていただくものです。

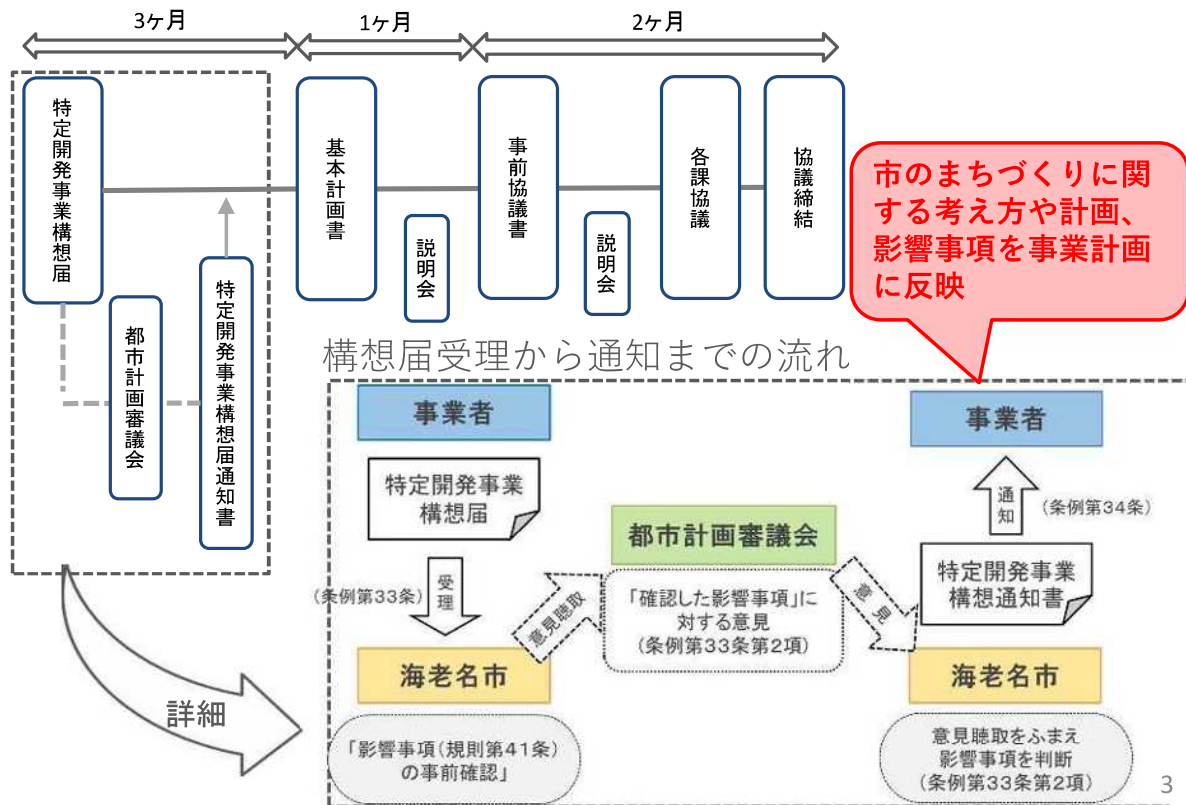
特定開発事業とは

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

門沢橋六丁目 142 番 1 ほか 1 筆
工業系用途に建築する大規模小売店舗

特定開発事業の手続きフロー



参考資料

【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）

（特定開発事業構想届による影響事項）
 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。
 （2）条例別表第1の2の項に規定する大規模小売店舗による影響事項
 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
 エ 来店及び帰宅する車両による既存自動車交通への影響と道路構造への影響

【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

5

特定開発事業の概要

事業者	株式会社コスモス薬品
計画地	海老名市門沢橋六丁目142番1ほか1筆
地域地区	工業地域（建ぺい率60％／容積率200％）
計画概要	建物用途：店舗（2階） 建築面積：1,528.94㎡ 延床面積：2,992.30㎡（売場面積1,177.96㎡） 事業区域面積：2,861.11㎡
着手予定	令和8年11月
完了予定	令和9年12月

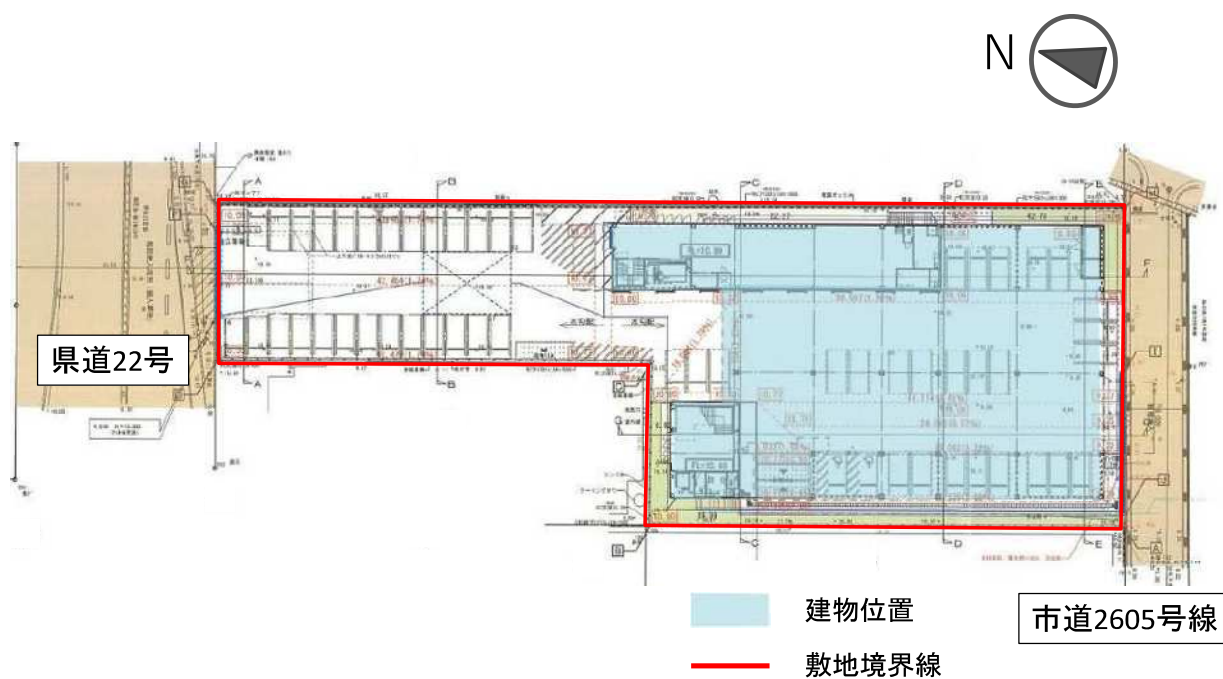
6

広域案内図



7

配置図



8

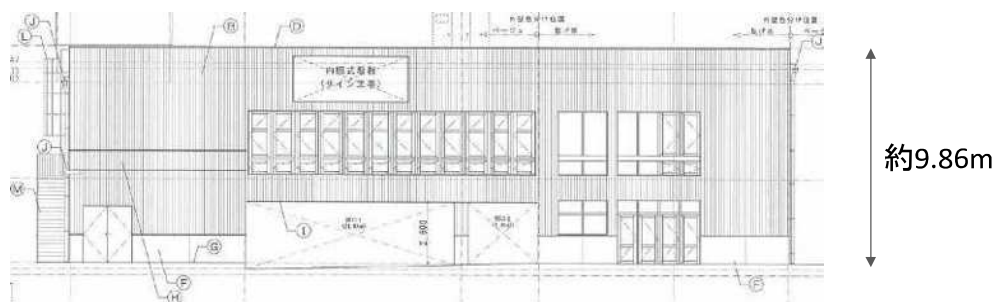
平面図 (2F)



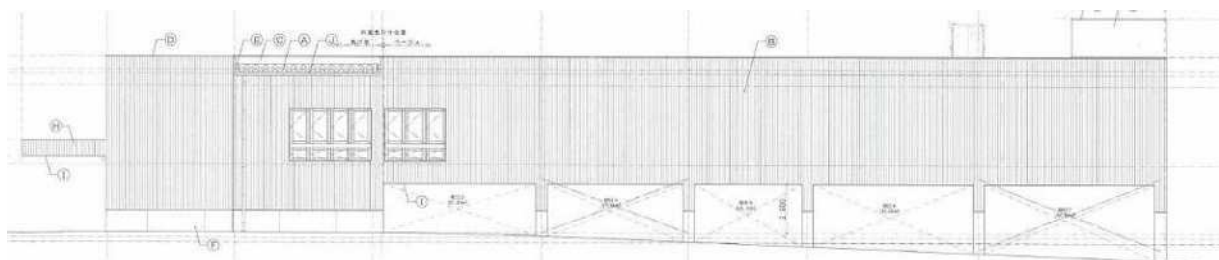
9

立面図

北立面



西立面



10

事前に確認した影響事項

規則第41条第2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 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 エ) 来店及び帰宅する車両による既存自動車交通への影響と道路構造への影響	『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。 『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。 『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。

11

市から事業者に対する意見（案）

条例第34条（指導及び助言）

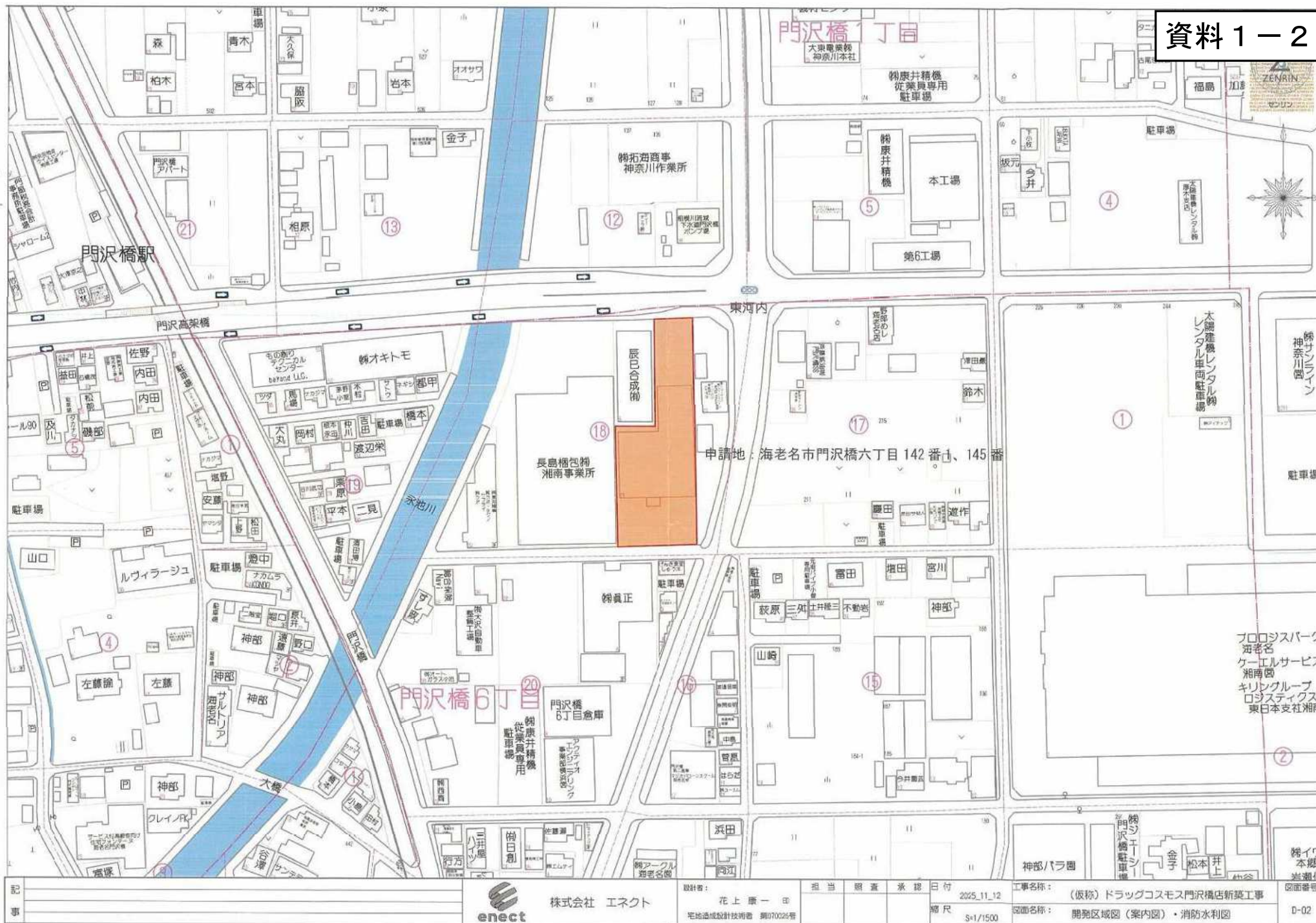
- 海老名市のまちづくりに関する計画に則した、良好な市街地の形成及び道路の計画に資する事業となるよう求めます。
- 周辺の居住環境・景観への影響に対し、土地利用計画、立面計画、色彩、緑化等に配慮することを求めます。

12

今回ご意見をいただく影響事項

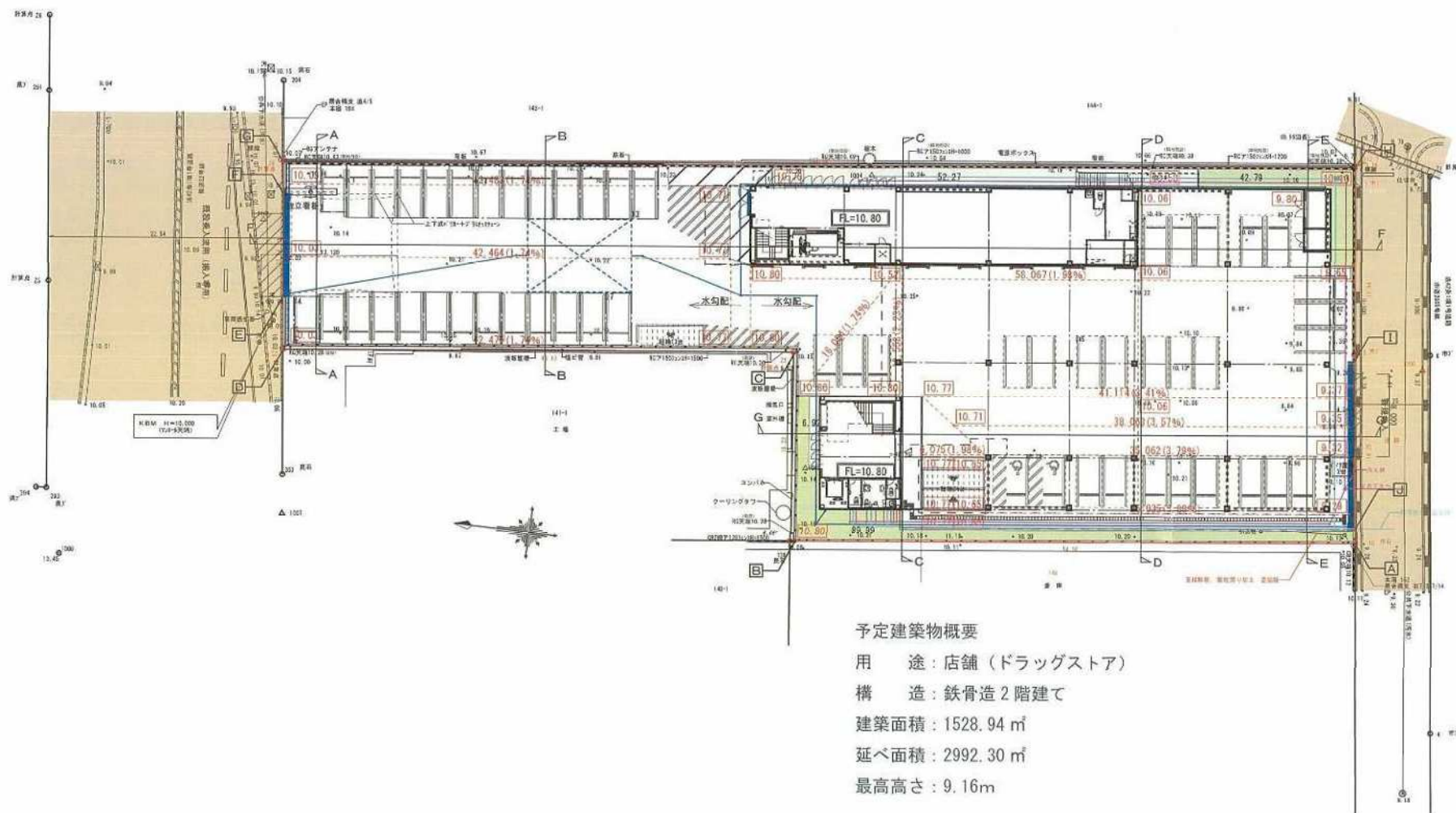
海老名市住みよいまちづくり条例施行規則第4 1条

- 1 条例第7条に規定するまちづくりの計画に関する影響
- 2 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
- 3 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
- 4 来店及び帰宅する車両による既存自動車交通への影響と道路構造への影響



記事	株式会社 エネクト	設計者: 花上 康一 印 宅地造成設計技術者 第070026号	担当 照査 承認 日付 2025.11.12 縮尺 S=1/1500	工事名称: (仮称)ドラッグコスモス門沢橋店新築工事 図面名称: 開発区域図(案内図)・消防水利図	図面番号 D-02
-----------	------------------	--	---	--	------------------

■外構計画				
A	B	新設既設型+ガラス2階+1.000【朝日SF-4工業 FM222S A1000】(天端89+10.25~10.85)	I → J	奥入区幅(7-25) (幅目5-10) 階段固定式(18-1)
B	C	新設既設型+ガラス2階+1.000【朝日SF-4工業 FM222S A1000】(天端89+10.85)		(固定式2階+1) 8-50 1171*(18-1)
C	D	新設既設型+ガラス2階+1.000【朝日SF-4工業 FM222S A1000】(天端89+10.25~10.85)	J → A	歩車道7m9段型(黄色塗装(天端/ガラス) 仕様)
D	E	歩車道7m9段型(黄色塗装(天端/ガラス) 仕様) (見えがかり176~200)		
E	F	奥入区幅(7-25) (幅目5-10) 階段固定式(18-1) 奥入区幅(7-25) (幅目5-10) 階段固定式(18-1) 奥入区幅(7-25) (幅目5-10) 階段固定式(18-1)		
F	G	歩車道7m9段型(黄色塗装(天端/ガラス) 仕様) (見えがかり176~200)		
G	H	新設既設型+ガラス2階+1.000【朝日SF-4工業 FM222S A1000】(天端89+10.25~10.85)		
H	I	新設既設型+ガラス2階+1.000【朝日SF-4工業 FM222S A1000】(天端89+10.15~10.55)		



株式会社 イテケン一級建築設計事務所
 一級建築士事務所 神奈川県横浜市中区 第1275号
 一級建築士 大田 浩二 第34704号 別記 別

承 取 計 画 担 当 担 当 担 当	種 別
1: 200 (A1)	工 事 名 称
1: 400 (A3)	ドラッグコスモス門沢橋店 新築工事
図 計 中 月 日	図 面 名 称
2025/12/01	土地利用計画図

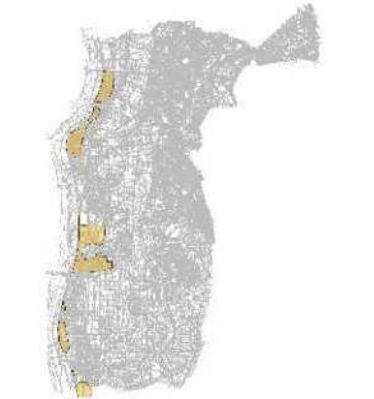
海老名市立地適正化計画の一部改定について（報告）

1 趣旨

海老名市立地適正化計画については、神奈川県が公表したデータを基に一部の災害リスクに関する分析結果を掲載していますが、神奈川県が、令和 7 年 10 月 31 日に相模川における家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）に誤りが判明した旨を記者発表し、同年 12 月 25 日付で修正データを公表しました。

これに伴い、誤りが確認された内容について、必要な改定を行ったので、報告を行うものです。

なお、本改定については、災害リスクが縮小するものであり、本計画の防災指針等に大きな影響を与えるものではありません。

変更後	変更前
0. 016 k m ² (1. 6ha)	1. 207 k m ² (120. 7ha)
	
 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)	 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)

【新旧対照図（家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流））】

2 改定内容（詳細は、別添「資料 2 - 2」のとおり）

- （1） 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）図の修正
- （2） （1）の修正に伴う対象地区に関する記述及び課題に関する記述等の修正

3 改定年月日

令和 8 年 4 月 1 日

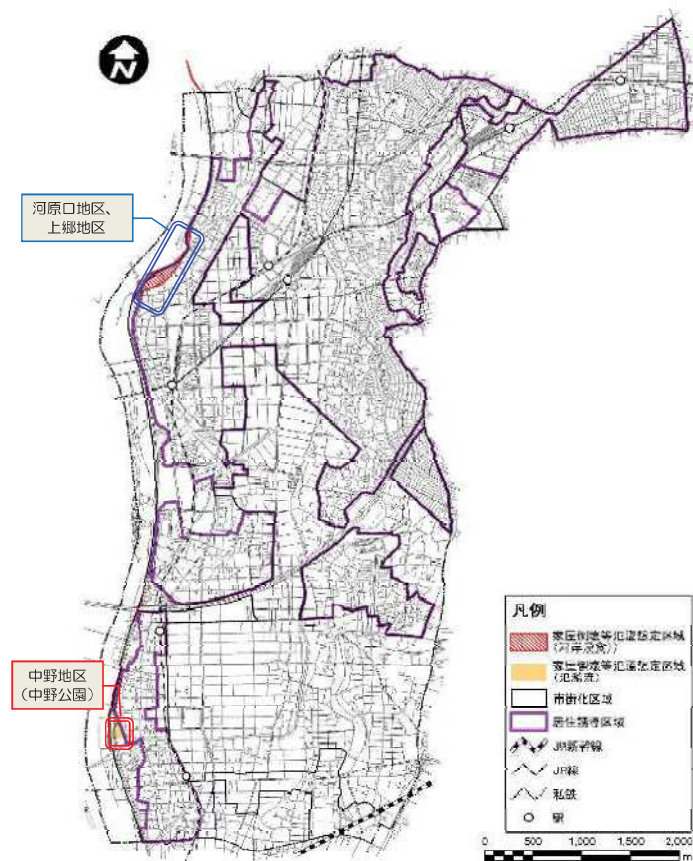


（本編は、市 HP から確認可能です。）

③家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）

- 相模川の想定最大規模降雨による洪水時の河岸浸食により、家屋倒壊の恐れがある区域が、河原口地区、上郷地区にみられます。
- また、同様の洪水時の河川堤防の決壊又は洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊の恐れがある区域は、上郷地区、下今泉地区、河原口地区、中新田地区、社家地区、中野地区（中野公園）、門沢橋地区などにみられます。

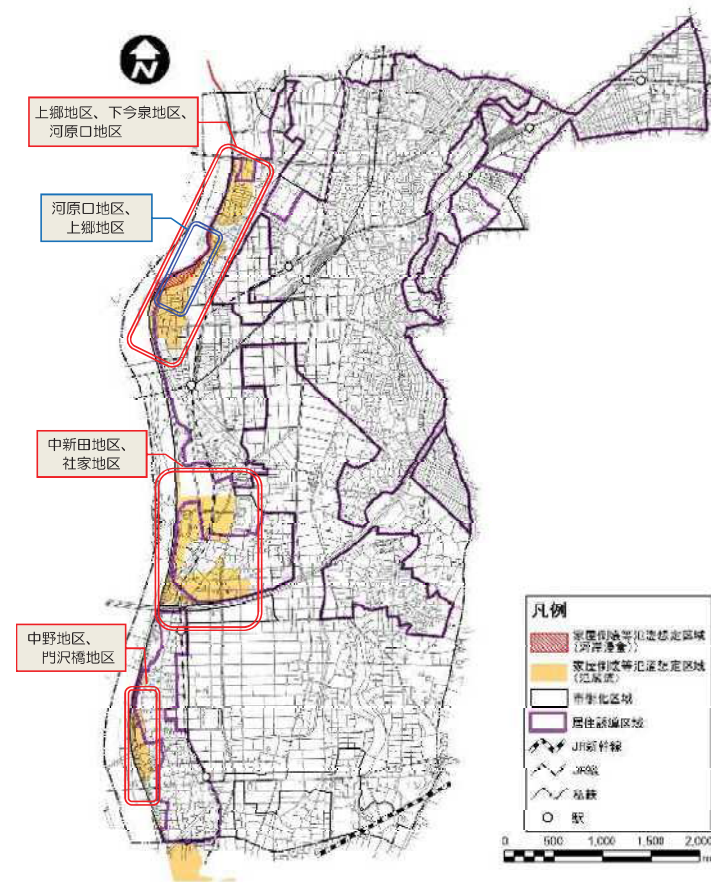
■相模川：家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）



③家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）

- 相模川の想定最大規模降雨による洪水時の河岸浸食により、家屋倒壊の恐れがある区域が、河原口地区、上郷地区にみられます。
- また、同様の洪水時の河川堤防の決壊又は洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊の恐れがある区域は、上郷地区、下今泉地区、河原口地区、中新田地区、社家地区、中野地区、門沢橋地区などにみられます。

■相模川：家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）



STEP 3 災害リスク等を総合的に勘案し、居住誘導区域に含まない区域の検討

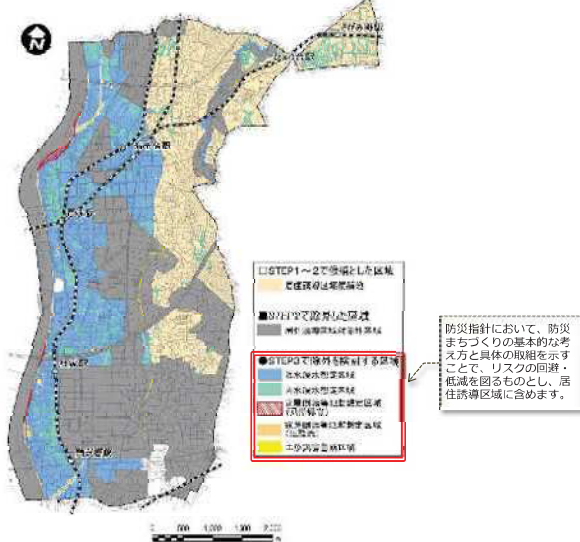
- 土砂災害警戒区域、浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）については、計画的な災害リスクの回避・低減を図るものとし、居住誘導区域に含める。

- 居住誘導区域については、災害等に対する安全性を考慮し、原則災害リスクの高い地域を除いて設定すべきとされていますが、本市では市域西側の市街地は、そのほとんどが相模川の洪水時における浸水想定区域（想定最大規模）に含まれています。
- ただし、土砂災害警戒区域、浸水想定区域や家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）については、それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止するための施設の整備状況等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当であるか判断することとされています。

区域名	根拠法令等
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項
浸水想定区域	水防法 第14条、第14条の2
家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）	洪水浸水想定区域図作成マニュアル（第4版）

- これらの地域は、後述する「防災指針」において、災害リスクの分析により抽出した課題を踏まえ、防災まちづくりの基本的な考え方と具体的な取組を示すことで、リスクの回避・低減を図るものとし、居住誘導区域に含めるものとします。

■ 災害リスク等を総合的に勘案し、居住誘導区域からの除外を検討する区域



STEP 3 災害リスク等を総合的に勘案し、居住誘導区域に含まない区域の検討

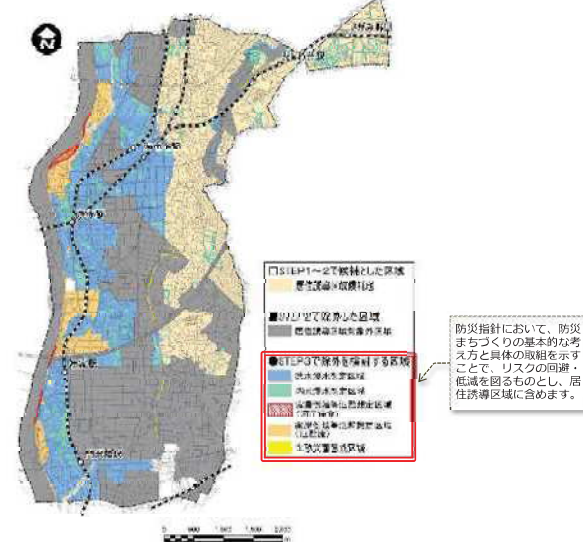
- 土砂災害警戒区域、浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）については、計画的な災害リスクの回避・低減を図るものとし、居住誘導区域に含める。

- 居住誘導区域については、災害等に対する安全性を考慮し、原則災害リスクの高い地域を除いて設定すべきとされていますが、本市では市域西側の市街地は、そのほとんどが相模川の洪水時における浸水想定区域（想定最大規模）に含まれています。
- ただし、土砂災害警戒区域、浸水想定区域や家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）については、それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止するための施設の整備状況等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当であるか判断することとされています。

区域名	根拠法令等
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項
浸水想定区域	水防法 第14条、第14条の2
家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）	洪水浸水想定区域図作成マニュアル（第4版）

- これらの地域は、後述する「防災指針」において、災害リスクの分析により抽出した課題を踏まえ、防災まちづくりの基本的な考え方と具体的な取組を示すことで、リスクの回避・低減を図るものとし、居住誘導区域に含めるものとします。

■ 災害リスク等を総合的に勘案し、居住誘導区域からの除外を検討する区域



重ね分析

13

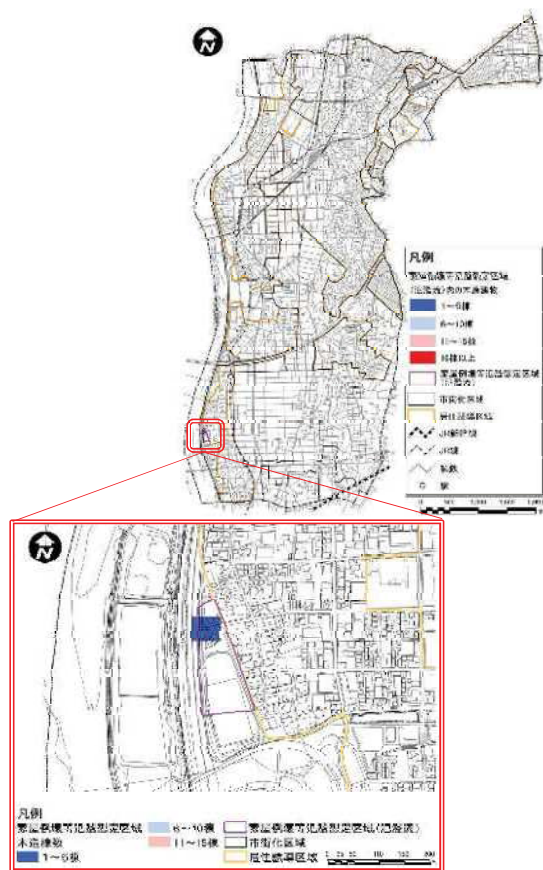
家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流） × 木造建物

分析の視点 家屋等倒壊の危険性を確認／被災し機能低下する施設の確認

課題

- 安全な避難空間として活用可能な建築物や、氾濫流に対して倒壊しない建築物など、安全な建築物の立地を誘導していくことが求められます。
- 安全な避難を可能とするため、災害の状況把握や避難情報の伝達など、避難体制の強化などにより、早期避難を支援することが求められます。

- 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）内の建物は、中野公園内のみとなっています。



重ね分析

13

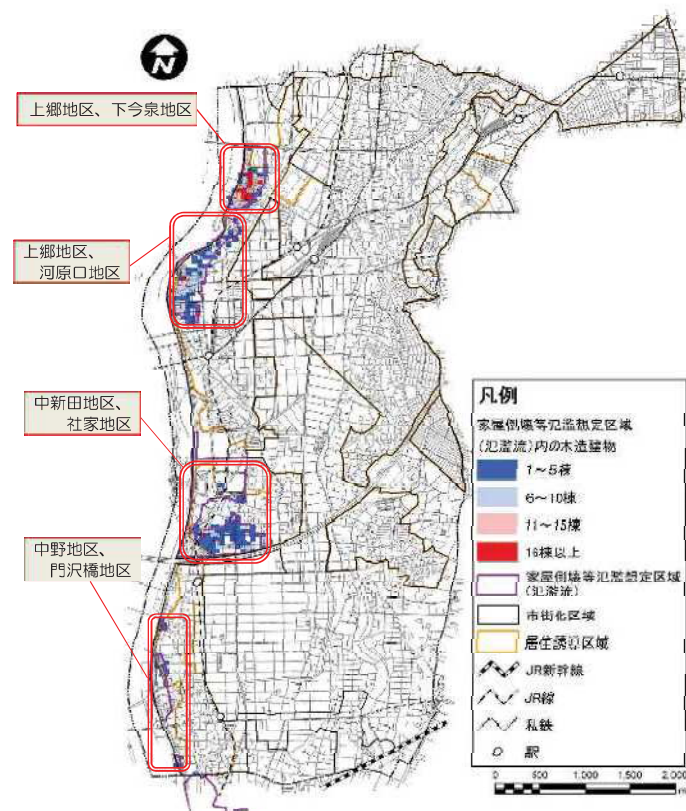
家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流） × 木造建物

分析の視点 家屋等倒壊の危険性を確認／被災し機能低下する施設の確認

課題

- 安全な避難空間として活用可能な建築物や、氾濫流に対して倒壊しない建築物など、安全な建築物の立地を誘導していくことが求められます。
- 安全な避難を可能とするため、災害の状況把握や避難情報の伝達など、避難体制の強化などにより、早期避難を支援することが求められます。

- 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）内には、多くの木造住宅が立地しており、相模川の洪水により倒壊する危険性があります。



3. 防災・減災まちづくりに向けた課題の整理

(1) 課題の整理

- 「Ⅱ都市構造にみる課題」における「3. 防災」や、本章の「2. 災害リスクの分析」から可視化した課題を整理します。

■水害

分析	災害ハザード	可視化した課題
(1) 洪水	・洪水浸水想定区域 ・家屋倒壊等氾濫想定区域	・市西部に浸水被害想定区域が広がっている。 ・相模川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されている。
(2) 内水	・内水浸水想定区域	・内水による浸水エリアは、市内各所でみられる。
重ね 2,6	・内水浸水想定区域	・引き続き、治水対策を進めることが求められる。
重ね 3,4, 5,7, 8,9, 12,13	・洪水浸水想定区域	・要配慮者や高齢者の分布、避難の所要時間を考慮し、災害の状況把握や避難情報の伝達など、避難体制の強化を図り、早期避難を支援することが求められる。
重ね 11	・洪水浸水継続時間	・浸水継続時間を踏まえた要配慮者・病人の生命維持のための設備等を配置等が求められる。
重ね 1	・洪水浸水想定区域	・人口密度が高い地域や徒歩で移動できる範囲に適切な規模の設備や備蓄を有した安全な避難空間を確保することが求められます。 ・引き続き、浸水する範囲の周知、防災知識の普及・啓発が求められる。
重ね 10	・洪水浸水継続時間	・浸水継続時間を踏まえた備蓄の配置が求められる。
重ね 5 (再掲)	・洪水浸水想定区域	・安全な避難空間として活用可能な建築物の立地を誘導することが求められる。
重ね 12, 13 (再掲)	・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食、氾濫流）	・人命に関わるような深刻な被害に繋がる可能性が高いため、安全な地域への建築物の立地を誘導していくことが求められる。 安全な避難空間として活用可能な建築物や、氾濫流に対して倒壊しない建築物など、安全な建築物の立地を誘導していくことが求められる。

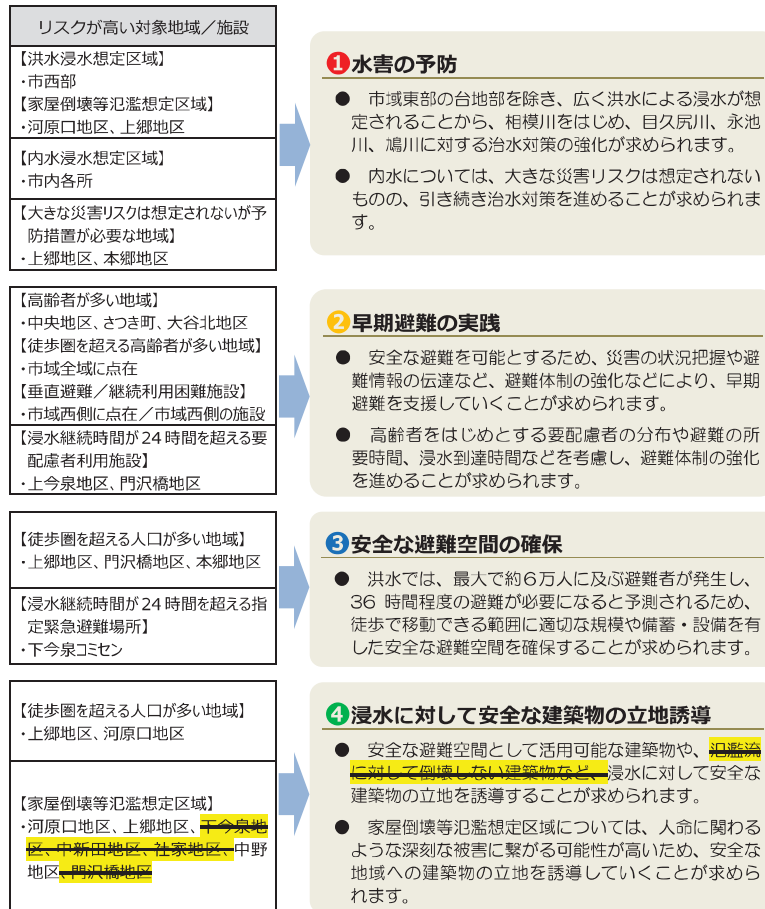
3. 防災・減災まちづくりに向けた課題の整理

(1) 課題の整理

- 「Ⅱ都市構造にみる課題」における「3. 防災」や、本章の「2. 災害リスクの分析」から可視化した課題を整理します。

■水害

分析	災害ハザード	可視化した課題
(1) 洪水	・洪水浸水想定区域 ・家屋倒壊等氾濫想定区域	・市西部に浸水被害想定区域が広がっている。 ・相模川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されている。
(2) 内水	・内水浸水想定区域	・内水による浸水エリアは、市内各所でみられる。
重ね 2,6	・内水浸水想定区域	・引き続き、治水対策を進めることが求められる。
重ね 3,4, 5,7, 8,9, 12,13	・洪水浸水想定区域	・要配慮者や高齢者の分布、避難の所要時間を考慮し、災害の状況把握や避難情報の伝達など、避難体制の強化を図り、早期避難を支援することが求められる。
重ね 11	・洪水浸水継続時間	・浸水継続時間を踏まえた要配慮者・病人の生命維持のための設備等を配置等が求められる。
重ね 1	・洪水浸水想定区域	・人口密度が高い地域や徒歩で移動できる範囲に適切な規模の設備や備蓄を有した安全な避難空間を確保することが求められます。 ・引き続き、浸水する範囲の周知、防災知識の普及・啓発が求められる。
重ね 10	・洪水浸水継続時間	・浸水継続時間を踏まえた備蓄の配置が求められる。
重ね 5 (再掲)	・洪水浸水想定区域	・安全な避難空間として活用可能な建築物の立地を誘導することが求められる。
重ね 12, 13 (再掲)	・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食、氾濫流）	・人命に関わるような深刻な被害に繋がる可能性が高いため、安全な地域への建築物の立地を誘導していくことが求められる。 安全な避難空間として活用可能な建築物や、氾濫流に対して倒壊しない建築物など、安全な建築物の立地を誘導していくことが求められる。



I

II

III

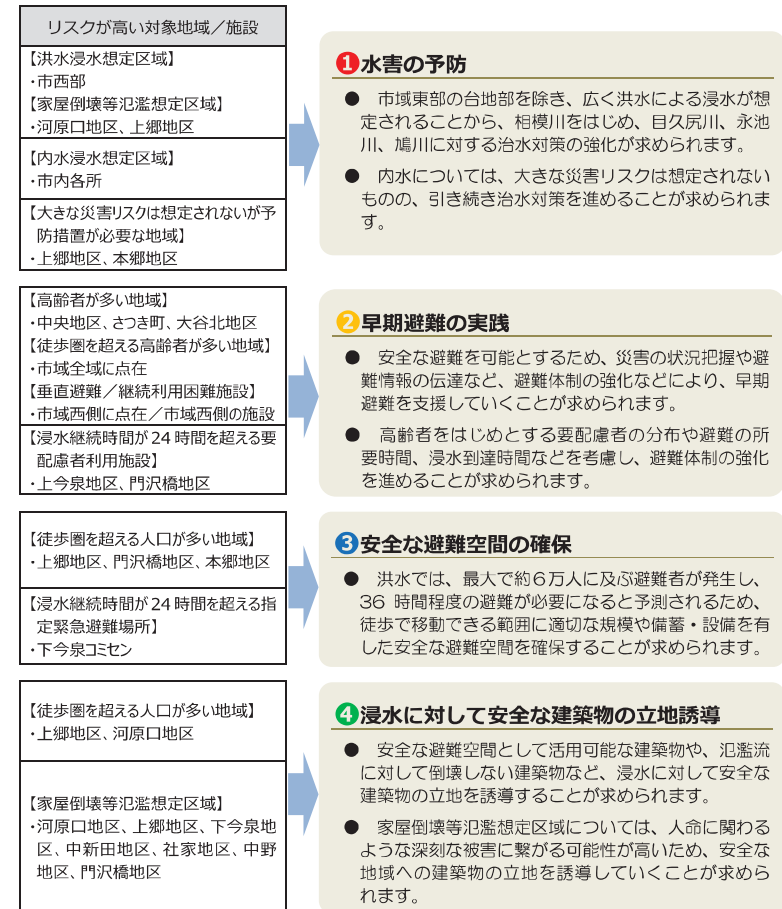
IV

V

VI

VII

VIII



I

II

III

IV

V

VI

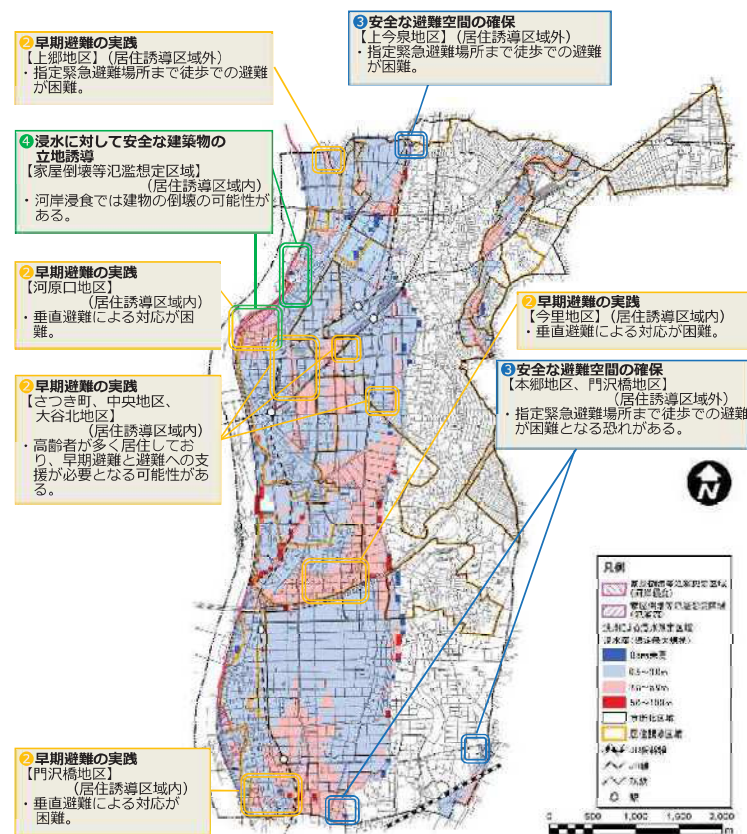
VII

VIII

（２）災害リスクの高い地域等の整理

①水害

- 災害リスクの分析結果から、水害に関する災害リスクの高い地域は、以下のとおりとなります。



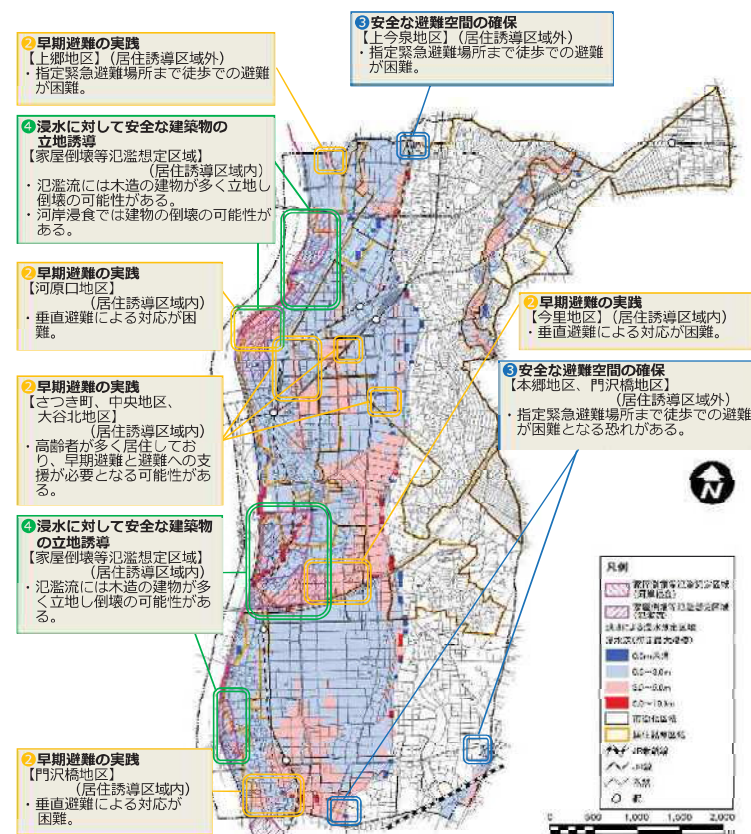
【市全体・広範囲にわたるもの】

- ① **水害の予防**
 - ・洪水により、最大で約6万人の避難が必要となる恐れがある。
- ② **早期避難の実践**
 - ・要配慮者利用施設で浸水深が3m以上となる地域では垂直避難が困難となる恐れがある。
 - ・要配慮者利用施設で、生命維持を最大で30時間可能とする設備が必要となる恐れがある。また、垂直避難と継続利用が不可能となる恐れのある施設が点在している。
- ③ **安全な避難空間の確保**
 - ・指定緊急避難場所では、最大で36時間程度の避難が可能な備蓄が必要となる恐れがある。

（２）災害リスクの高い地域等の整理

①水害

- 災害リスクの分析結果から、水害に関する災害リスクの高い地域は、以下のとおりとなります。

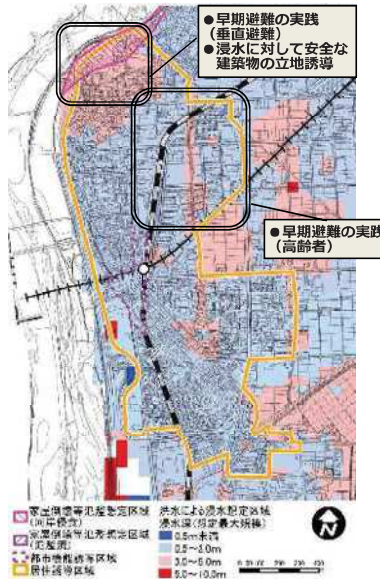


【市全体・広範囲にわたるもの】

- ① **水害の予防**
・洪水により、最大で約6万人の避難が必要となる恐れがある。
- ② **早期避難の実践**
・警戒伝音着利用施設で浸水深が3m以上となる地域では垂直避難が困難となる恐れがある。
・要配慮着利用施設では、生命維持を最大で30時間可能とする設備等が必要となる恐れがある。また、垂直避難と継続利用が可能な避難のある施設が点在している。
- ③ **安全な避難空間の確保**
・指定緊急避難場所では、最大で36時間程度の避難が可能な備蓄が必要となる恐れがある。

■エリア内で想定される災害と課題

<水害（洪水）>



<土砂災害等>



■課題

課題① 市役所周辺地区と連携した都市機能の誘導

- ・厚木駅周辺は、商業施設等の立地が少なく、地域核としての機能集積が十分ではありません。
- ・厚木駅南地区市街地再開発事業による駅前広場整備を契機とし、今後、市街地開発事業が進められる市役所周辺地区との連携を図りながら、更なる都市機能誘導への取組が求められます。

課題② 水害時の早期避難の実践

- ・0.5m以上の浸水想定区域において、高齢者が多く居住していることから、早期避難と避難への支援が必要となります。
- ・3.0m以上の浸水想定区域において、垂直避難による対応が困難となることから、早期避難が必要となります。

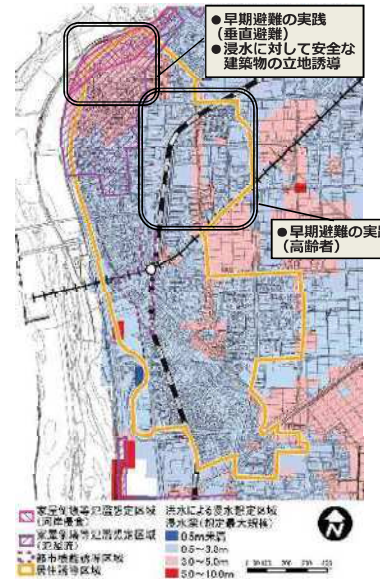
課題③ 浸水に対して安全な建築物の立地誘導

- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）には木造の建物が多く立地し倒壊の可能性があることから、安全な建築物の立地誘導が求められます。
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）では、建物の倒壊の可能性があることから、安全な建築物の立地誘導が求められます。

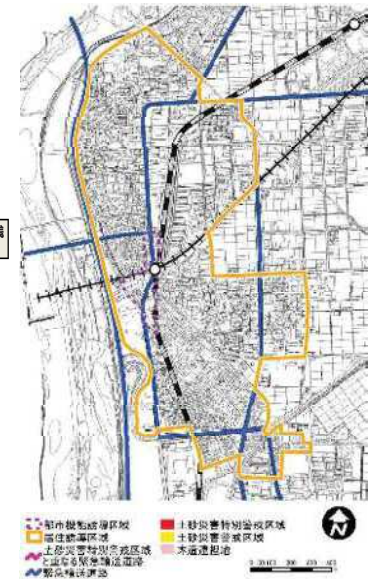
I
II
III
IV
V
VI
VII
VIII

■エリア内で想定される災害と課題

<水害（洪水）>



<土砂災害等>



■課題

課題① 市役所周辺地区と連携した都市機能の誘導

- ・厚木駅周辺は、商業施設等の立地が少なく、地域核としての機能集積が十分ではありません。
- ・厚木駅南地区市街地再開発事業による駅前広場整備を契機とし、今後、市街地開発事業が進められる市役所周辺地区との連携を図りながら、更なる都市機能誘導への取組が求められます。

課題② 水害時の早期避難の実践

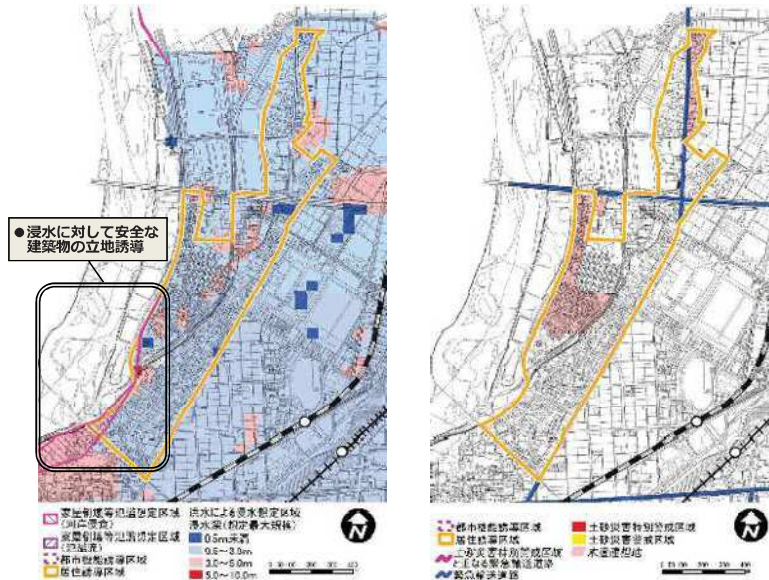
- ・0.5m以上の浸水想定区域において、高齢者が多く居住していることから、早期避難と避難への支援が必要となります。
- ・3.0m以上の浸水想定区域において、垂直避難による対応が困難となることから、早期避難が必要となります。

課題③ 浸水に対して安全な建築物の立地誘導

- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）には木造の建物が多く立地し倒壊の可能性があることから、安全な建築物の立地誘導が求められます。
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）では、建物の倒壊の可能性があることから、安全な建築物の立地誘導が求められます。

I
II
III
IV
V
VI
VII
VIII

＜土砂災害等＞

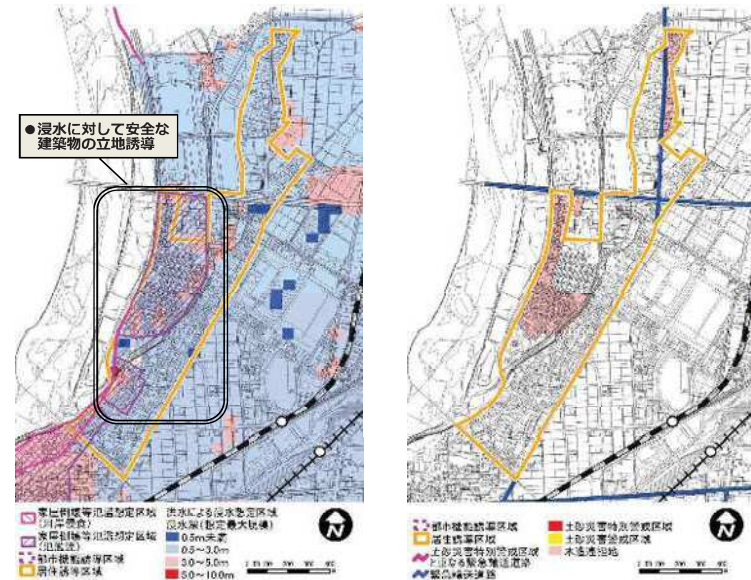


課題① エリアの生活必需機能の利便性確保

- ## 課題② 高齢化の進行を見据えたバス交通軸の維持・改善

- ### 課題③ 浸水に対して安全な建築物の立地誘導

- ＜水害（洪水）＞



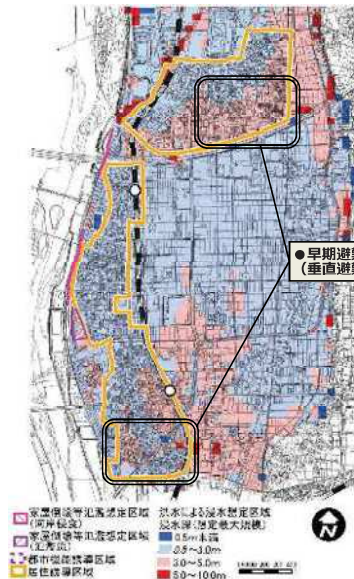
課題① エリアの生活必需機能の利便性確保

- ## 課題② 高齢化の進行を見据えたバス交通軸の維持・改善

- ### 課題③ 浸水に対して安全な建築物の立地誘導

■エリア内で想定される災害と課題

<水害（洪水）>



<土砂災害等>



■課題

課題① 社家駅・門沢橋駅の交通結節機能の向上と生活必需機能確保の促進

- ・エリア内の人口が増加傾向にある中、生活必需機能は十分な現状にないため、社家駅の駅前広場整備などを契機とした、駅周辺への生活必需機能の立地を促進することが求められます。

課題② 準工業地域内の土地利用動向を踏まえた土地利用の整序に向けた取組の検討

- ・エリア内の準工業地域では、住宅の立地が進んでおり、特に海老名南JCT東側で顕著です。
- ・工場等が集まる地域もあることから、準工業地域については、利用実態に応じた用途見直しを含め、住居系、工業系への用途純化等も視野に検討が必要です。

課題③ 水害時の早期避難の実践

- ・3.0m以上の浸水想定区域において、垂直避難による対応が困難となることから、早期避難が必要となります。

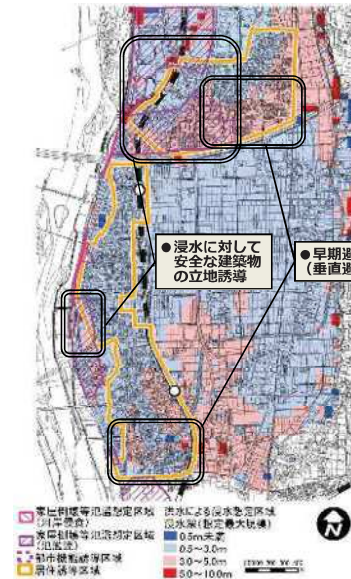
課題④ 浸水に対して安全な建築物の立地誘導

- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）には木造の建物が多く立地し倒壊の可能性があることから、安全な建築物の立地誘導が求められます。

I
II
III
IV
V
VI
VII
VIII

■エリア内で想定される災害と課題

<水害（洪水）>



<土砂災害等>



■課題

課題① 社家駅・門沢橋駅の交通結節機能の向上と生活必需機能確保の促進

- ・エリア内の人口が増加傾向にある中、生活必需機能は十分な現状にないため、社家駅の駅前広場整備などを契機とした、駅周辺への生活必需機能の立地を促進することが求められます。

課題② 準工業地域内の土地利用動向を踏まえた土地利用の整序に向けた取組の検討

- ・エリア内の準工業地域では、住宅の立地が進んでおり、特に海老名南JCT東側で顕著です。
- ・工場等が集まる地域もあることから、準工業地域については、利用実態に応じた用途見直しを含め、住居系、工業系への用途純化等も視野に検討が必要です。

課題③ 水害時の早期避難の実践

- ・3.0m以上の浸水想定区域において、垂直避難による対応が困難となることから、早期避難が必要となります。

課題④ 浸水に対して安全な建築物の立地誘導

- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）には木造の建物が多く立地し倒壊の可能性があることから、安全な建築物の立地誘導が求められます。

I
II
III
IV
V
VI
VII
VIII