

令和7年度第1回 海老名市景観審議会

令和7年12月25日(木)

海老名市 まちづくり部 都市計画課

本日の諮問と説明内容について

諮問 **株式会社タカラグループによる建築物の新築及び開発行為**

説明内容

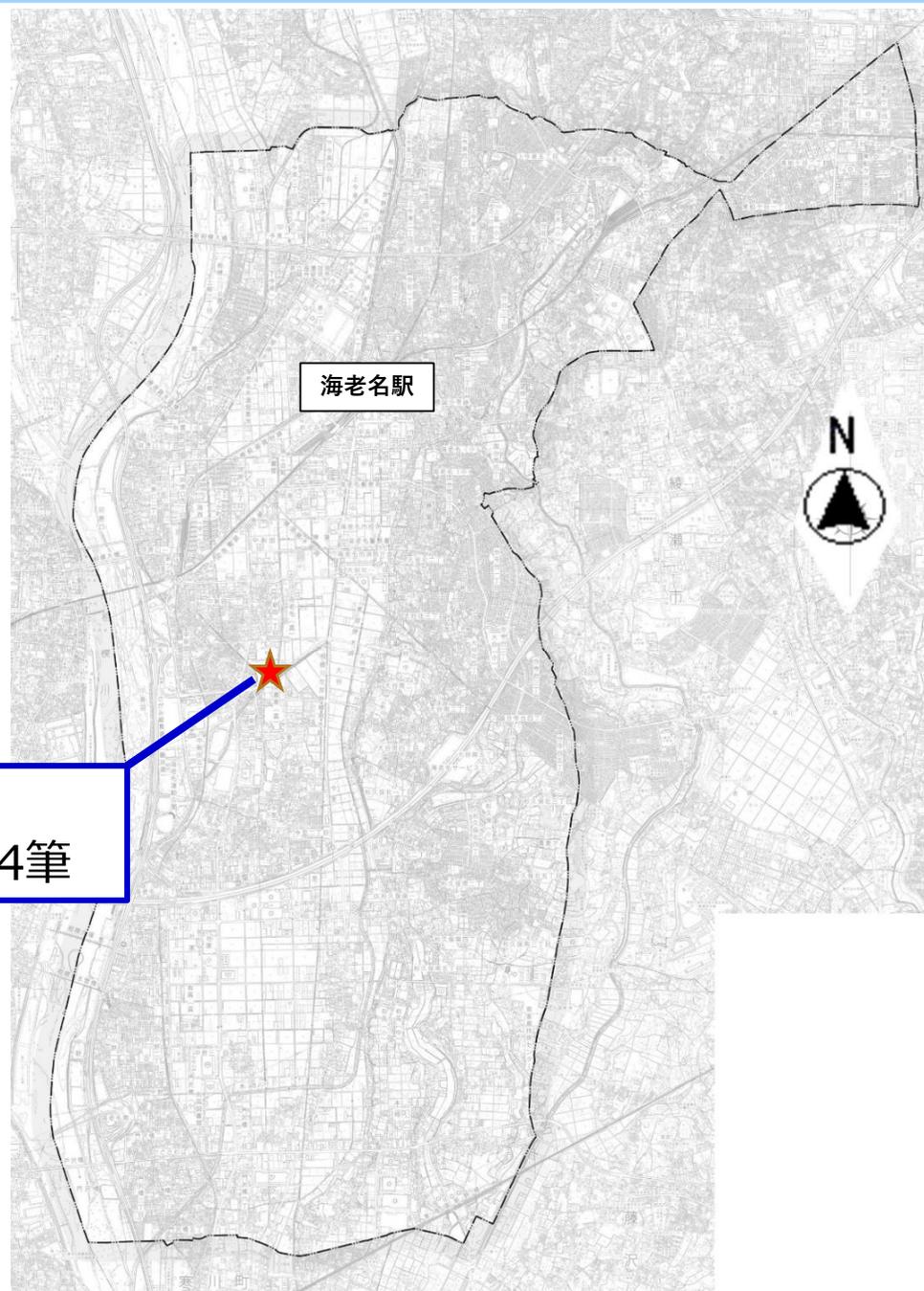
- 1 届出内容の概要
- 2 景観審議会に諮る要件
- 3 開発区域の現状
- 4 届出内容の詳細
- 5 事業者からの説明及び意見交換

株式会社タカラグループによる 「建築物の新築及び開発行為」について

届出内容の概要

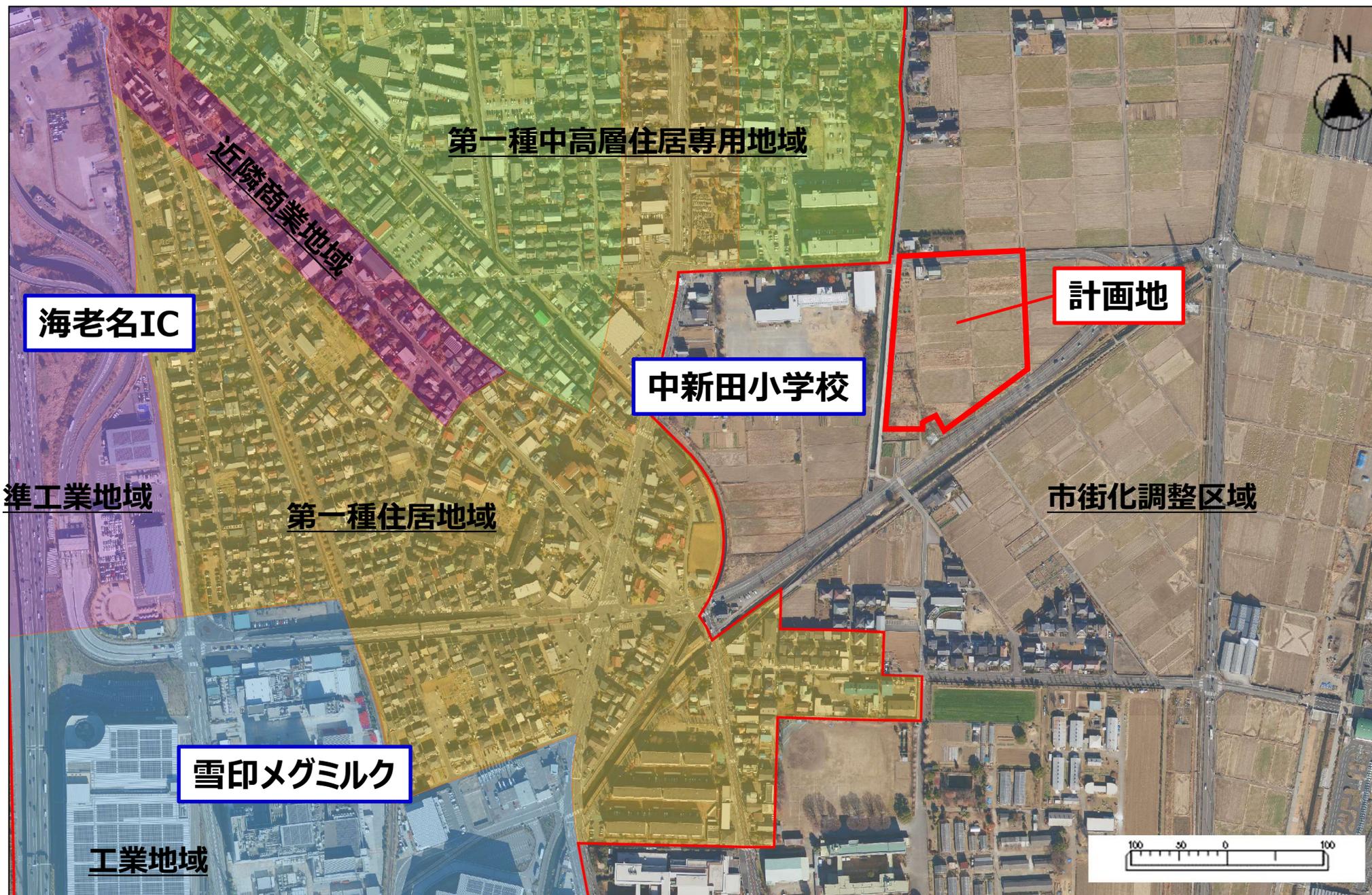
項目	内容
届出者	株式会社タカラグループ 代表取締役 渡邊 慎也
建築場所	中新田一丁目629番 1 ほか34筆
行為の種別	<u>建築物の新築</u> 、 <u>開発行為</u>
区域区分	市街化調整区域
開発区域面積	20,928.92m ²
建築面積	11,108.88m ²
最高の高さ/階数	15.10m / 地上2階
建築物の用途	倉庫（倉庫業を営む倉庫）
着手予定日	令和 8年3月 1日
完了予定日	令和 9年11月30日

届出内容の概要（位置図）

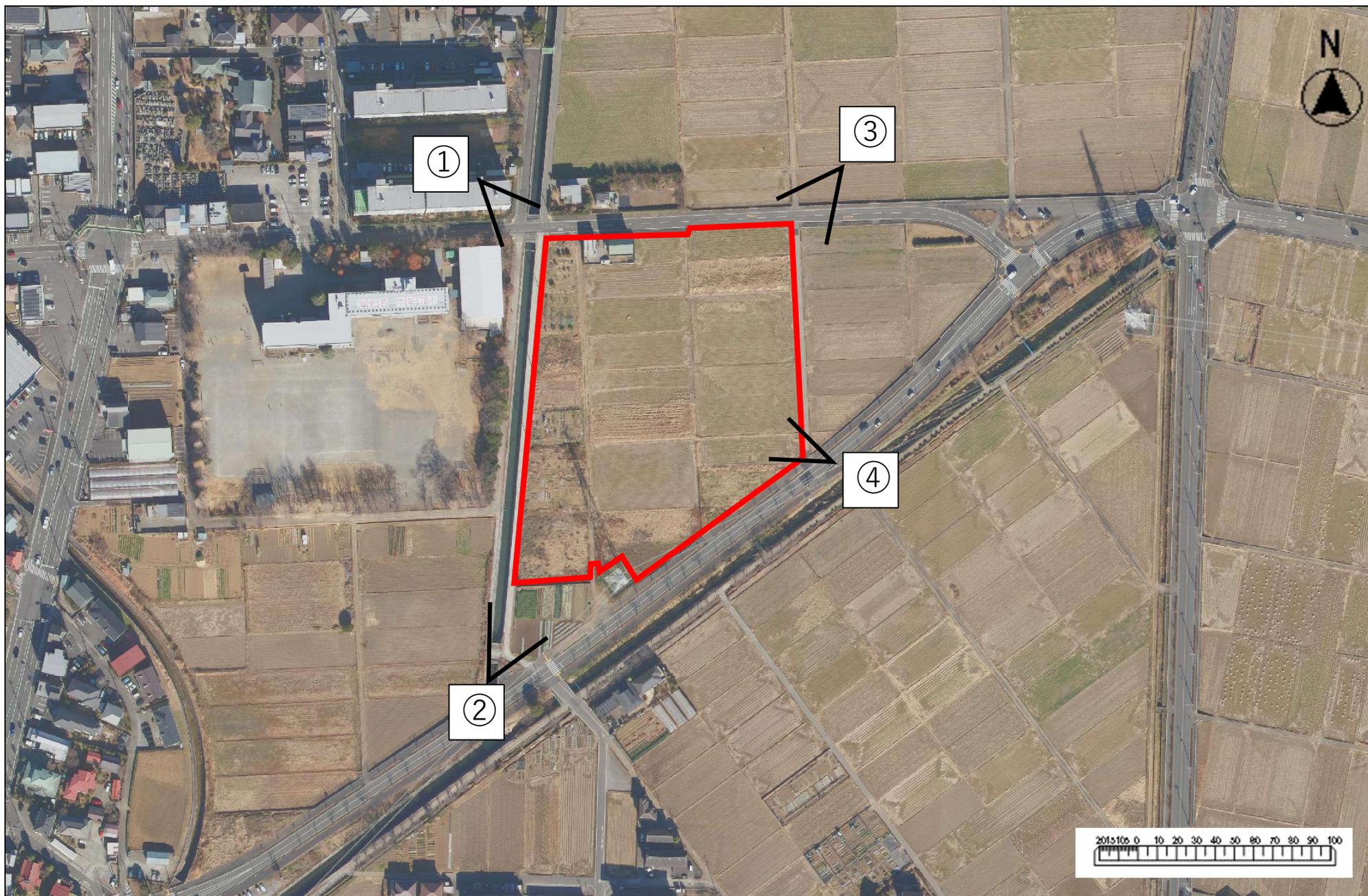


今回計画地：
中新田一丁目629番1ほか34筆

届出内容の概要 (航空写真)

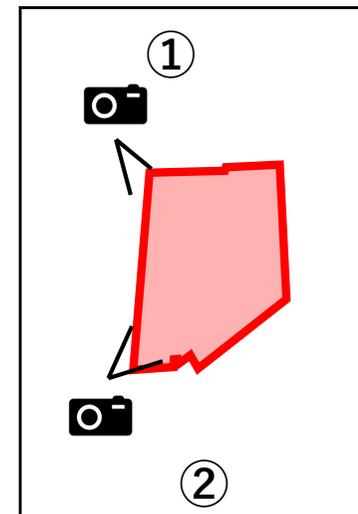


開発区域の現状（航空写真）



現地写真 ① 北西側より、② 南西側より

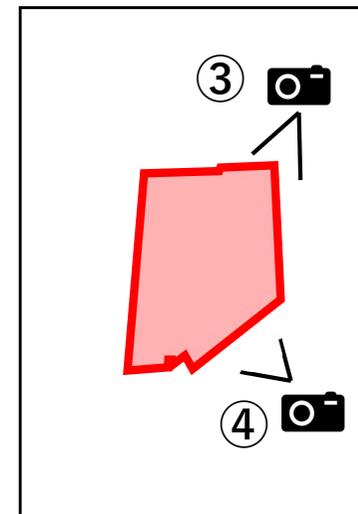
① 北西側より



② 南西側より



現地写真 ③ 北東側より、④ 南東側より



景観審議会に諮る要件

建築物	次のいずれかに該当する建築物 ・15階建て又は 建築面積3,000㎡を超えるもの ・眺望点から見える山の稜線にかかるもの	< 11,108.88㎡ (今回計画)
工作物	次のいずれかに該当する工作物 ・高さが40mを超えるもの ・眺望点から見える山の稜線にかかるもの	
開発行為	開発面積が5,000㎡を超えるもの	< 20,928.92㎡ (今回計画)
木竹伐採	以下のうち、市長が必要と判断するもの ・既存木竹を全て伐採する場合 ・九里の土手斜面緑地において、木竹を伐採する場合	
特定照明	下記のうち、市長が必要と判断するもの ・商業系地域以外でネオン管を使用するもの ・点滅または動きのある光源を使用するもの	
その他	届出対象行為のうち、景観形成基準の適合について判断を必要とするもの	

すべての行為において配慮する事項

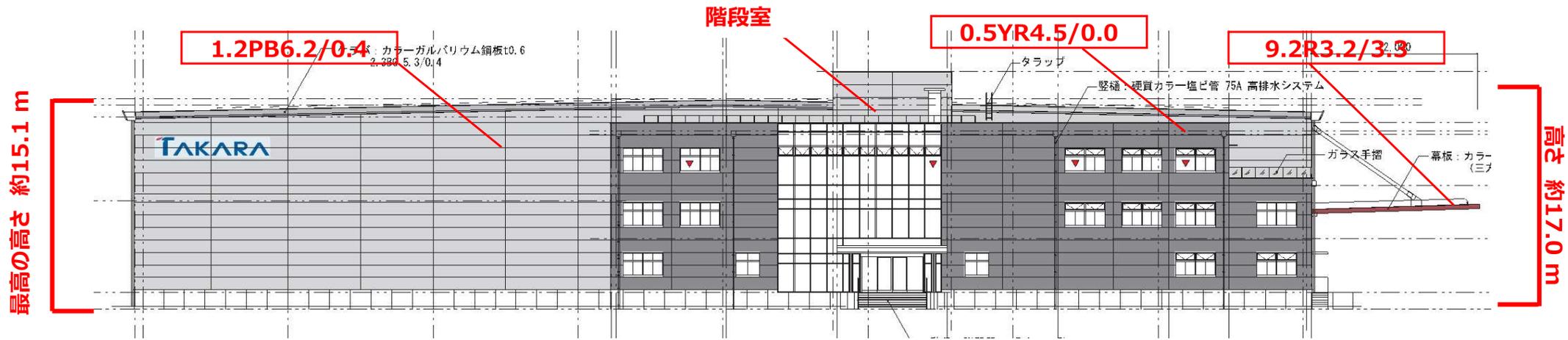
配慮する事項	事業者の対応
空と遠方の山並みや丘陵地等への眺望の配慮	眺望点や公共空間からの視認を阻害しない高さ、緩衝帯を設ける
本市の景観の基盤となる特徴的な要素への配慮 ※ 1	敷地の周囲に植栽帯を設ける
周辺との調和への配慮	周辺建築物と調和の取れるグレー系のベースカラーを採用する。
継続的な景観への配慮	建築物の完成後も適切に維持管理

※ 1 本市の景観の基盤である久里の土手・農地等の自然環境、相模国分寺跡等の歴史的景観資源が存在することを意識し、それらに配慮すること。

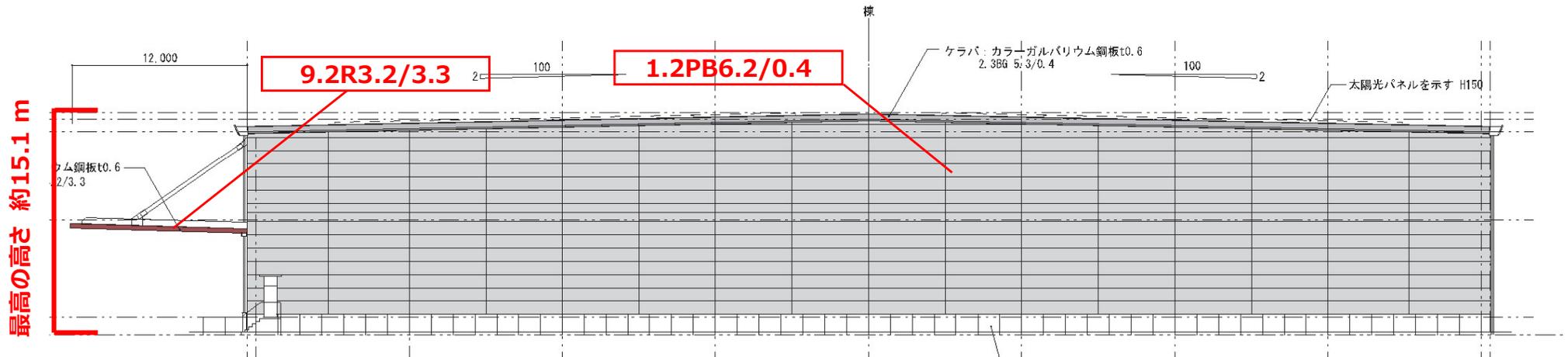
農地等に隣接する場所で行う場合は、田園環境等に影響をあたえないこと。

歴史的景観資源の周辺では、必要以上の着色を避け、自然色や自然素材を用いること。

行為ごとの景観形成基準について (壁面、屋根等の外観の色彩、高さ、形態意匠)

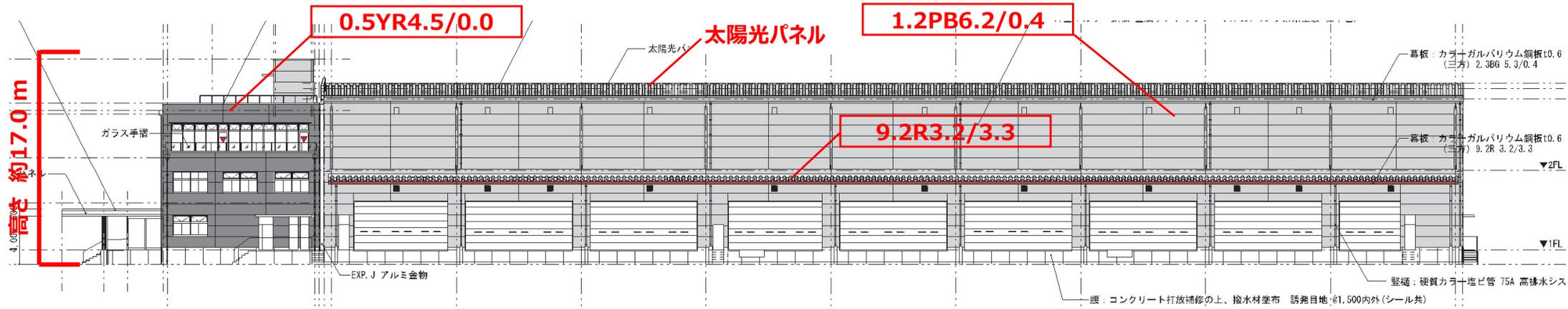


南側立面図

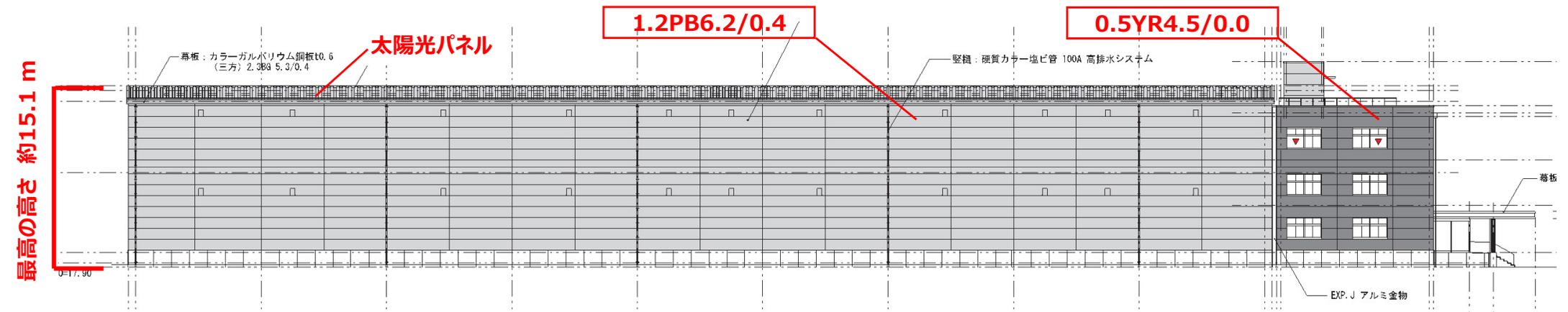


北側立面図

行為ごとの景観形成基準について (壁面、屋根等の外観の色彩、高さ、形態意匠)

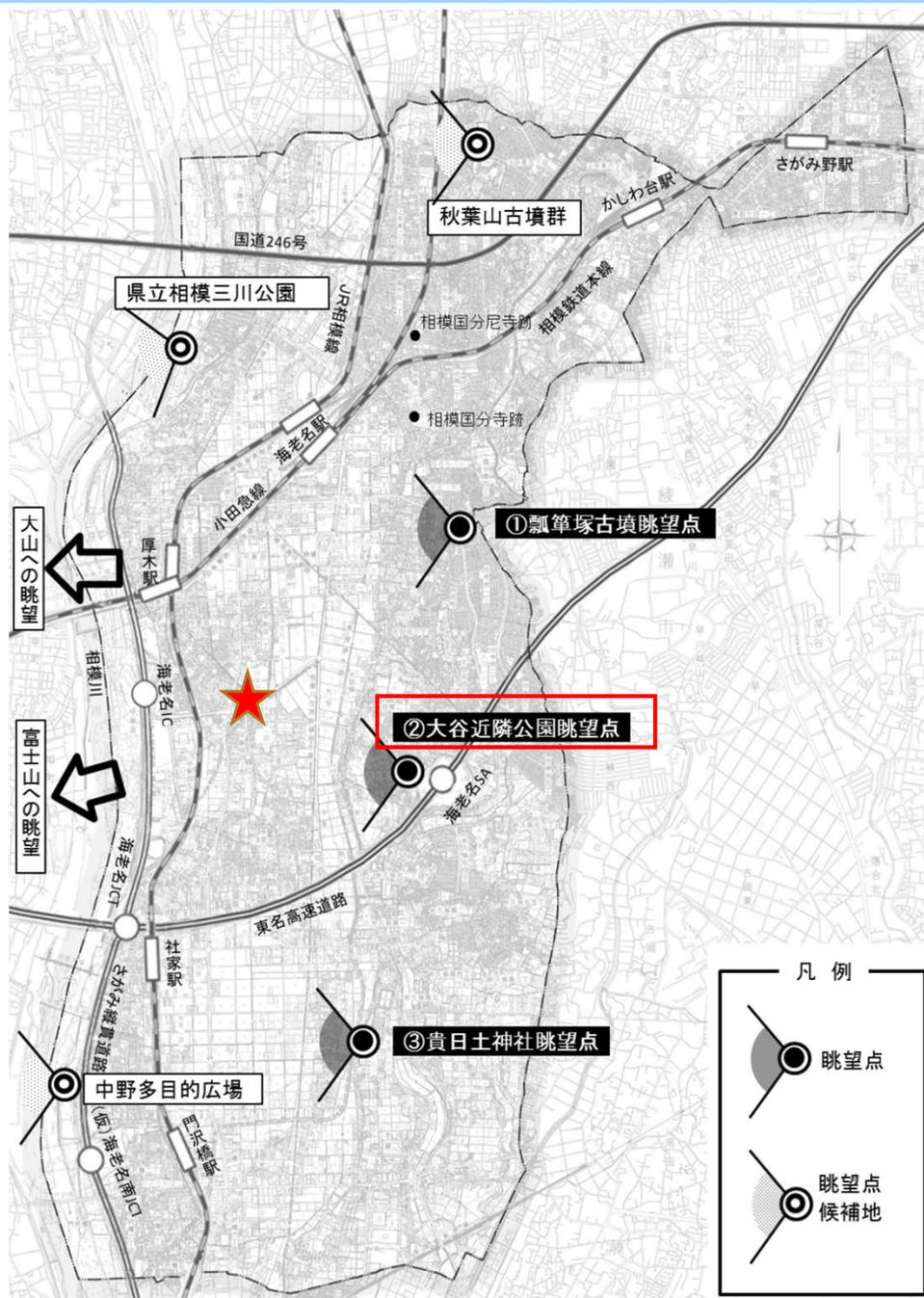


東側立面図



西側立面図

行為ごとの景観形成基準について（高さ）

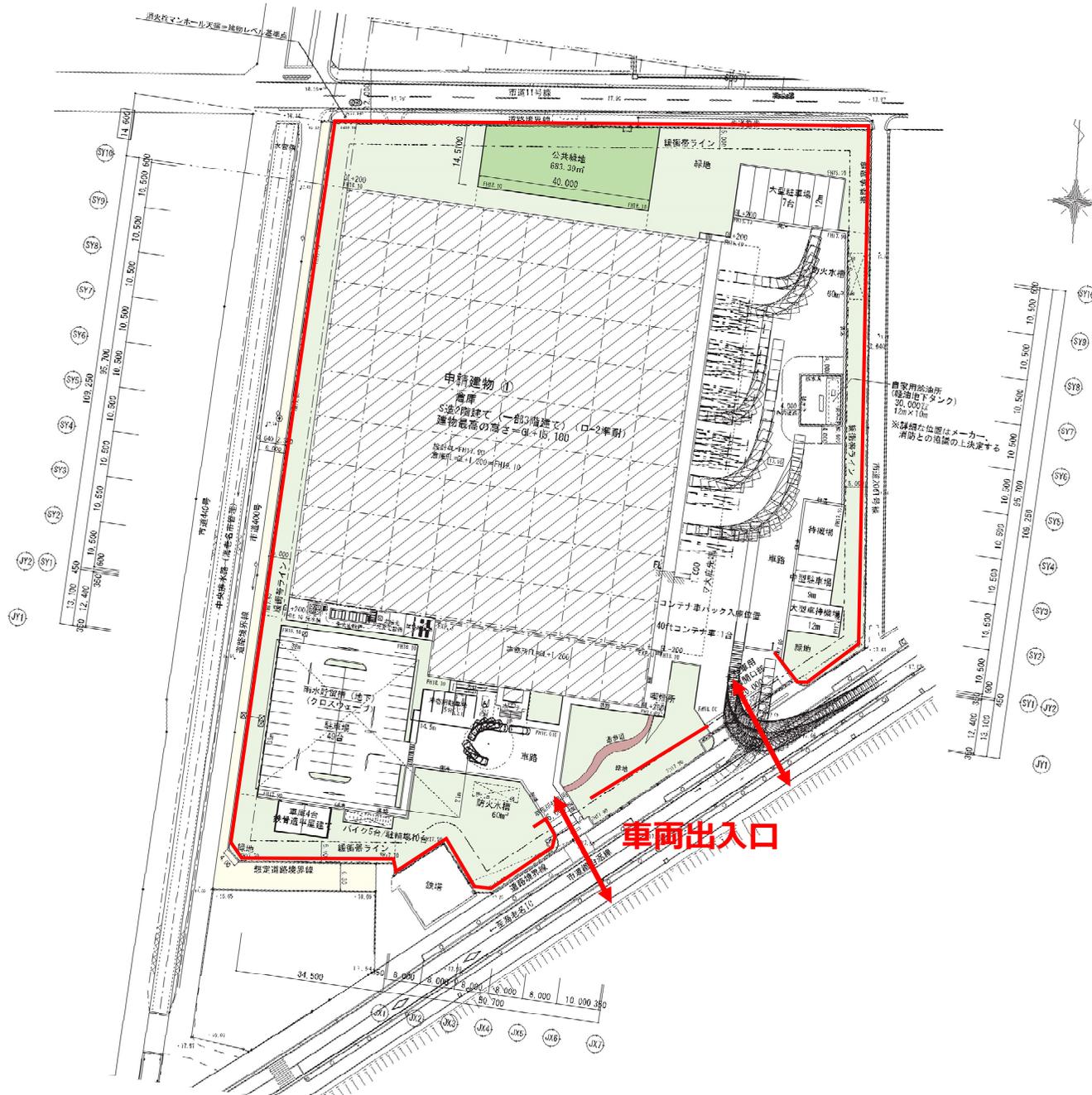


★ 該当地



大谷近隣公園眺望点からの眺め
(現況写真)

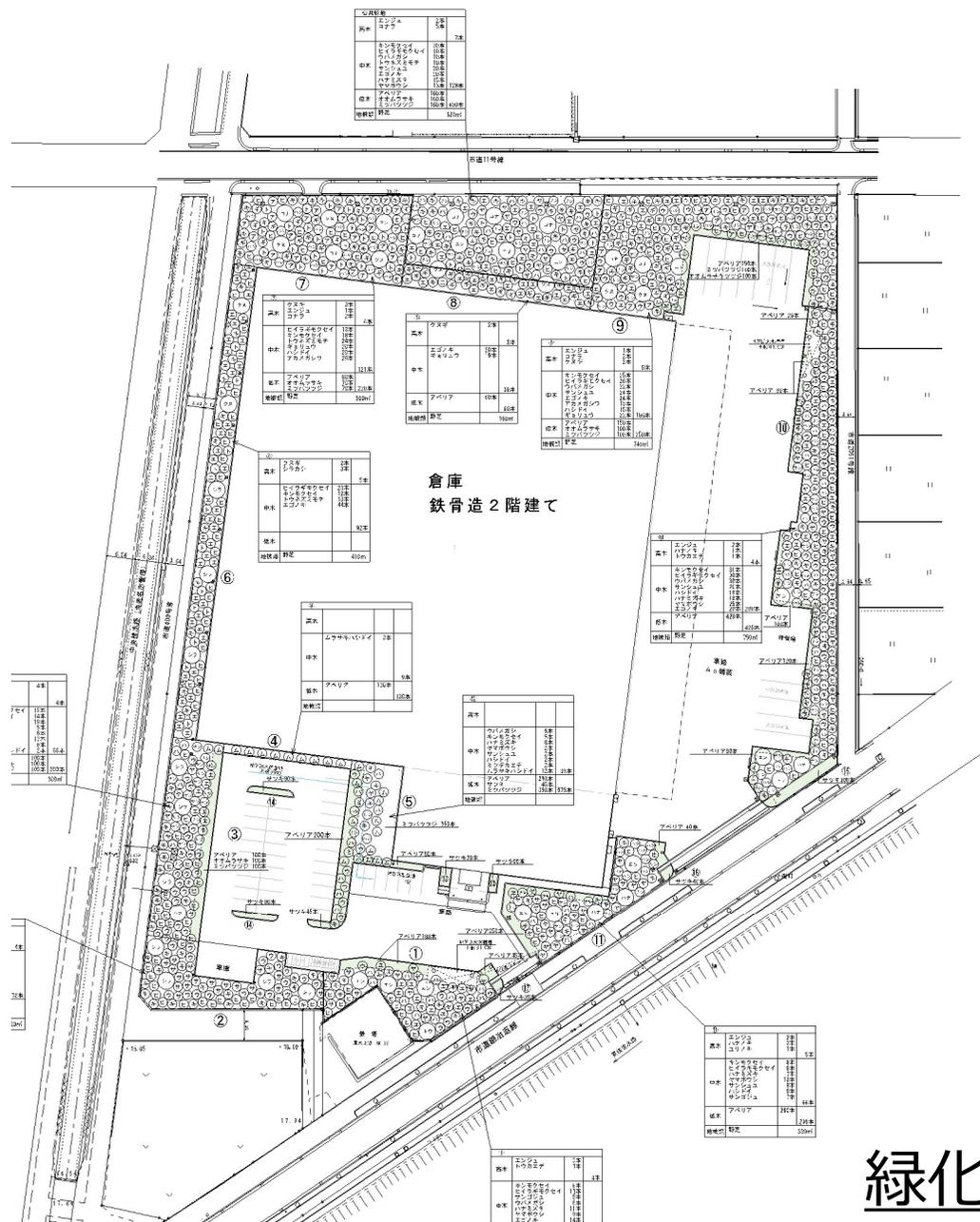
行為ごとの景観形成基準について (敷地周り)



フェンス設置箇所

配置図

行為ごとの景観形成基準について (敷地への緑化及び植栽、その他施設)



樹種リスト

	高木			中木		
	種類	緑地	公共緑地	種類	緑地	公共緑地
常緑樹	シラカシ	11本		キンモクセイ	153本	30本
	計	11本		ヒイラギモクセイ	150本	10本
落葉樹	ユリノキ	1本		トウネズミモチ	37本	10本
	エンジュ	9本	2本	サンゴジュ	31本	
	ハナノキ	3本		ウバメガシ	100本	10本
	トウカエデ	2本		計	470本	60本
	クスギ	9本		ハナミズキ	50本	15本
	コナラ	4本	5本	ヤマボウシ	60本	13本
	計	28本	7本	エゴノキ	128本	20本
合計	39本	7本	アカメガシワ	44本		

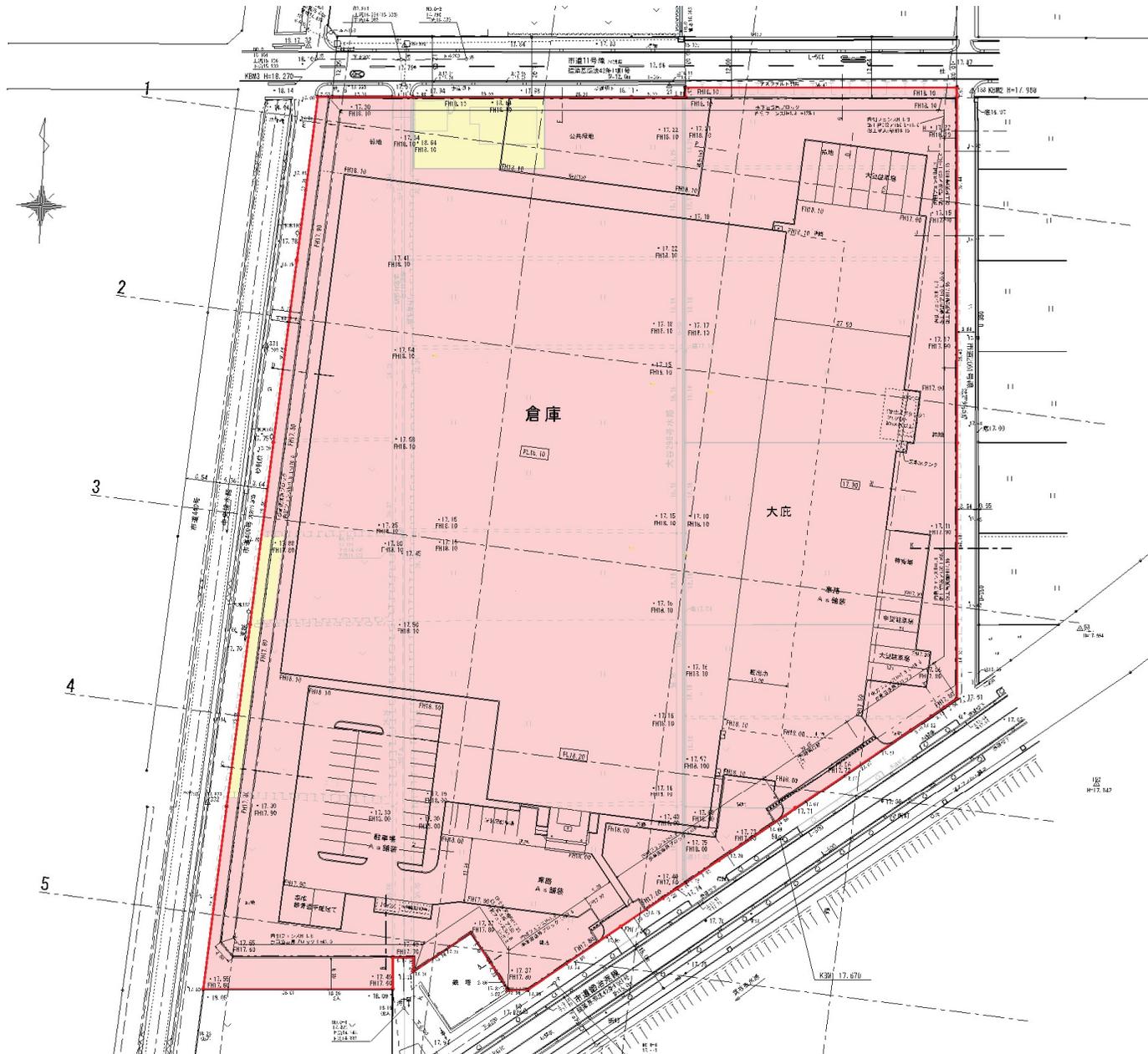
	低木		
	種類	緑地	公共緑地
常緑樹	アベリア	1,735本	160本
	サツキ	720本	
	オオムラサキ	270本	160本
計	2,725本	320本	
落葉樹	ミツバツツジ	620本	160本
	合計	3,345本	480本

	地被類		
	種類	緑地	公共緑地
常緑樹	野芝	3,890.0㎡	580.0㎡
	合計	3,890.0㎡	580.0㎡

緑化計画図



行為ごとの景観形成基準について (大規模造成又は地形改変、擁壁)



凡例	
	開発区域
	公道
	水路
	既存建物
A s	アスファルト舗装
G	砂利敷
▽	畑
	田
	コンクリート擁壁
	電柱
汚○	汚水人孔
消(F)	消火栓
仕○	仕切弁
下φ○	汚水排水
○	境界標
●	現況高
FH20.00	計画高
	切土 230.2m ³
	盛土 16,576.9m ³



造成平面図

事業者入場 (説明及び意見交換)

ご審議をよろしくお願いします。