

海老名の都市計画

概 要

令和4年3月

海老名市

◎ 都市計画の内容

都市計画

都市計画規制

市街化区域・市街化調整区域	
地域 地区	用途地域
	第一種低層住居専用地域 第二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 準住居地域 田園住居地域 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
	用途関連地区
	特別用途地区 特定用途制限地域 特定用途誘導地区 居住調整地域
	形態関連地区
	特例容積率適用地区 高層住居誘導地区 高度地区 高度利用地区 特定街区 都市再生特別地区
	防火関連地区
	防火地域 準防火地域 特定防災街区整備地区
	景観関連地区
	景観地区 風致地区 歴史的風土特別保存地区 第一種歴史的風土保存地区 第二種歴史的風土保存地区 伝統的建造物群保存地区
	緑関連地区
	緑地保全地域 特別緑地保全地区 緑化地域 生産緑地地区
	特定機能関連地区
臨港地区 流通業務地区 駐車場整備地区 航空機騒音障害防止地区 航空機騒音障害防止特例地区	
促進 区域	市街地再開発促進区域 土地区画整理促進区域 住宅街区整備促進区域 拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域
遊休土地転換利用促進地区 被災市街地復興促進区域	
地区 計画 等	地区計画 再開発等促進区 開発整備促進区 防災街区整備地区計画 歴史的風致維持向上地区計画 沿道整備計画 集落地区計画

都市計画事業

都市 施設	交通施設
	道路 都市高速鉄道 駐車場 交通広場 自動車ターミナル 軌道 等
	公共空地
	公園 緑地 広場 墓園 運動場
	供給施設
	水道 電気供給施設 ガス供給施設 地域冷暖房施設 等
	処理施設
	下水道 汚物処理場 ごみ焼却場 ごみ処理場 産業廃棄物処理施設
	水路
	河川・運河 等
	教育文化施設
	学校 図書館 研究施設 博物館 美術館 等
	医療施設
病院 保健所 診療所 助産所 等	
社会福祉施設	
保育所 乳児院 母子生活支援施設 養護老人ホーム 等	
市場・と畜場・火葬場 一団地の住宅施設 一団地の官公庁施設 流通業務団地 公衆電気通信施設 防風・防火・防水・防雪・防砂・防潮の施設等	
市街地 開発 事業	土地区画整理事業 新住宅市街地開発事業 工業団地造成事業 市街地再開発事業 新都市基盤整備事業 住宅街区整備事業 等
市街地 開発 事業等 予定 区域	新住宅市街地開発事業の予定区域 工業団地造成事業の予定区域 新都市基盤整備事業の予定区域 一団地の住宅施設の予定区域（20ha以上） 一団地の官公庁施設の予定区域 流通業務団地の予定区域

※現在本市において指定されているものは、朱書きで表記しています。

◎海老名の都市計画

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. 都市計画区域 | <p>都市計画区域は、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するために、都市計画法及びその他の法令の規制を受けるべき土地として指定された区域で、都道府県知事が指定します。</p> <p>本市では、昭和 18 年 1 月に厚木都市計画区域 (53.61 km²) として海老名町及び有馬村が指定され、その後、平成元年 7 月に都市計画区域の分離を経て、現在の海老名都市計画区域 2,659ha (26.59 km²) となっています。</p> |
| 2. 区域区分 (市街化区域及び市街化調整区域) | <p>市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画(いわゆる線引き)は、昭和 44 年の新都市計画法の制定により設けられた制度で、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分し、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図ることを目的としています。</p> <p>市街化区域は、既に市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域で、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とされています。</p> <p>本市では、昭和 45 年 6 月に最初の線引きを行い、その後、昭和 54 年、昭和 59 年、平成 2 年、平成 9 年、平成 13 年、平成 21 年及び平成 28 年に見直しを行っています。</p> <p>令和 4 年 3 月 31 日時点の市街化区域は 1,440ha、市街化調整区域は 1,219ha となっています。</p> |
| 3. 地域地区
(1) 用途地域 | <p>用途地域は、機能的で安全な住みよい都市をつくるために、合理的な土地利用計画の基に、建築物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどについて、適正なルールを定めるものです。</p> <p>本市の用途地域は、昭和 45 年 6 月に 4 用途地域を定め、その後、都市計画法の改正に合わせ、昭和 48 年 12 月に 8 用途地域、平成 8 年 5 月に 10 用途地域に変更しています。現在では、全 13 用途地域中、10 用途地域を定めています。</p> |
| (2) 防火地域及び準防火地域 | <p>防火地域及び準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するため、建築物を構造面から規制するものです。</p> <p>本市においては防火地域約 45ha、準防火地域約 855ha を指定しています。</p> |
| (3) 生産緑地地区 | <p>生産緑地地区制度は、市街化区域内にある農地の農業生産活動等に裏付けられた緑地機能に着目し、公害や災害の防止などに効果のある農地を計画的に保全することにより、良好な都市環境の形成を図ることを目的に定めるものです。</p> <p>生産緑地地区に指定された農地は、税制面での優遇を受けられるため、農業の継続がしやすくなります。その一方、農地保全の観点から建築物などの新築・増改築などの行為は制限されます。</p> <p>本市では、生産緑地法の改正に伴い平成 4 年 11 月に 254 箇所 (32.8ha) を指定し、令和 4 年 3 月現在 197 箇所 (24.8ha) を指定しています。</p> |
| 4 促進区域 | <p>土地区画整理促進区域は、「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」に基づき、良好な住宅街区の整備を図り、もって大都市地域の秩序ある発展に寄与することを目的としています。</p> <p>本市では、柏ヶ谷地区 (字瀧ノ本及び字峰下の各一部) に約 16.9ha を都市計画決定しています。</p> |

5 地区計画

地区計画は、その地区の将来を見越して、あらかじめ必要となる道路や公園の位置や、土地利用に関する制限や基準を定めることにより、地区の特性に合ったきめ細かなまちづくりを行うことを目的とした制度で、将来の良好な環境を整備・保全しようとするものです。

土地利用については、住宅・工場・商店などの建物の用途、建ぺい率、容積率、建築物の高さなどを定めることができます。

本市においては、以下の15地区において決定（変更）しています。

名称（地区名）	面積（ha）	目 標	決定（変更）年月
海老名駅東口地区	約 24.2	商業・業務・文化レクリエーション機能の集積	S62. 12
河原口地区	約 0.9	良好な居住環境の維持・増進	H 1. 7
星谷地区	約 3.6	緑豊かな良好な住環境の形成と保全	H 6. 2
大谷市場地区	約 1.9	良好な居住環境の形成と保全	H14. 5
柏ヶ谷瀧ノ本地区	約 0.7	戸建住宅を主体とした新市街地の形成	H15. 3
下今泉一丁目地区	約 4.6	戸建住宅主体の良好な住宅地の形成	H17. 3
望地二丁目地区	約 2.1	緑豊かな良好な住環境の形成と保全	H18. 4
海老名駅駅間地区	約 15.7	中心市街地にふさわしい市街地整備を図る	H21. 9 (H28. 4)
中新田四丁目地区	約 1.2	良好な住環境の維持保全	H21. 11
横浜伊勢原線沿道東地区	約 18.7	工業系を主体に一定の商業系施設等も許容した土地利用を誘導する	H24. 3 (H31. 2)
河原口相沢地区	約 2.3	医療・福祉機能の維持・保全	H24. 8 (R2. 9)
海老名駅西口地区	約 16.0	市の中心的な拠点にふさわしい新市街地の形成	H24. 12 (H25. 6)
横浜伊勢原線沿道西地区	約 15.1	工業を主体とした土地利用を誘導する	H27. 3 (H31. 2)
海老名運動公園周辺地区	約 15.2	産業・流通拠点の形成及び既存集落等の住環境に配慮した良好な市街地形成	H28. 11 (H29. 9)
厚木駅南地区	約 1.4	土地の高度利用により都市基盤施設を整備し、良好な市街地環境の形成	H30. 3

※海老名駅東口地区については、基本方針のみの決定です。

※下今泉一丁目地区、望地二丁目地区、海老名駅駅間地区、中新田四丁目地区、横浜伊勢原線沿道東地区、河原口相沢地区、海老名駅西口地区、横浜伊勢原線沿道西地区、海老名運動公園周辺地区、厚木駅南地区については、地区計画区域内における建築制限条例が定められております。

6 都市施設

(1) 交通施設

① 道路

都市計画道路は、将来の都市の発展を予測して都市計画法に基づき計画された道路であり、その目的、規模により自動車専用道路、幹線街路、区画街路及び特殊街路に種別されています。

本市の都市計画道路は、昭和40年3月に7路線が決定され、現在では13路線、総延長約31.57kmが計画決定されており、都市の発展、土地利用計画に対応して逐次事業を進めていくものです。

なお、平成31年2月に都市計画道路1路線を追加しています。

②交通広場

交通広場は、都市の玄関として美観施設をそなえた広場であるとともに交通の連絡場所としての機能をもつ重要な施設であり一般的には道路の一部として都市計画決定がされています。

本市では、海老名駅東口に都市計画道路海老名駅大谷線とあわせ交通広場として5,876㎡を都市計画決定しています。

③都市高速鉄道

都市高速鉄道とは、都市における鉄道のうち、都市計画上必要な都市施設として都市計画法に基づき定められるものですが、実際に都市計画決定している都市高速鉄道としては、地下鉄、連続立体交差事業、都市モノレール、新交通システム等をあげることができます。

本市では、小田急線本厚木駅周辺の連続立体交差事業に伴い、昭和47年10月に厚木都市計画区域との界から約270mを都市計画決定しています。

④駐車場

駐車場は目的地での駐車のための施設であり、道路と一体となって円滑な自動車交通を支える重要な都市施設です。

駐車場不足による路上駐車蔓延は、交通渋滞の悪化、バスの定時性や交通安全性の低下、緊急車両の活動の妨害等都市活動の障害となっています。

本市では、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保するため、平成5年2月に海老名中央公園地下駐車場(5,500㎡)を決定しています。

(2) 公園・緑地

公園・緑地は、都市に生活する人々が憩い、ふれあい、そして運動やレクリエーション活動の広場として欠くことのできない施設であると同時に、防災上の観点から災害時における避難場所として利用、また、自然的環境を有する緑地の保全等多目的利用に供する施設です。都市計画において定める公園は、街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園、広域公園及び特殊公園とされ、緑地は、緩衝緑地、都市緑地及び緑道に区分されます。

本市では、令和3年3月現在、街区公園31箇所、近隣公園4箇所、運動公園1箇所、特殊公園1箇所 合計約32.04haを都市計画決定しており、また、都市緑地として4箇所、約27.04haを決定しています。

都市計画公園

種 別	内 容
街 区 公 園	主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園
近 隣 公 園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園
地 区 公 園	主として徒歩圏域内に居住する者の利用に供することを目的とする公園
総 合 公 園	主として一の市町村の区域内に居住する者の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園
運 動 公 園	主として運動の用に供することを目的とする公園
広 域 公 園	一の市町村を超える広域の利用に供することを目的とする公園で、休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供されるもの
特 殊 公 園	(イ) 主として風致の享受の用に供することを目的とする公園 (ロ) 動物公園、植物公園、歴史公園その他特殊な利用を目的とする公園

都市計画緑地

種 別	内 容
緩 衝 緑 地	大気汚染、騒音、振動、悪臭等の公害の防止、緩和等を図ることを目的とする緑地
都 市 緑 地	都市の自然的環境の保全並びに改善、都市景観の向上を図るために設けられる緑地
緑 道	災害時における避難路の確保、市街地における都市生活の安全性および快適性の確保等を図ることを目的として設けられる樹林帯および歩行者路または自転車路を主体とする緑地

(3) 処理施設

①下水道

下水道は、公共用水域の水質保全、大雨による浸水被害を防止するための施設

として、また、市民の生活環境の改善に欠くことのできない都市基盤施設として重要な役割を担っています。

本市の公共下水道は、雨水と汚水を別々に流す分流式を採用しており、雨水は公共下水道の雨水幹線や河川を通じて相模川及び引地川に放流し、汚水は相模川流域下水道左岸幹線に流入しています。

②汚物処理場・
ごみ焼却場

本市のごみ・し尿処理については、隣接の座間市、綾瀬市と共同で「高座清掃施設組合」を設立し処理にあたっており、昭和40年3月に市域南部の本郷地区に都市計画汚物処理・ごみ焼却場として決定しています。

また、本市のごみ処理のうち資源化処理を行う施設として、平成28年11月に市域中部の大谷地区に都市計画ごみ処理場を決定しています。

7 市街地開発事業

(1) 土地区画整理
事業

土地区画整理事業は、道路、公園等の公共施設を整備改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業です。

本市では、「海老名駅西口土地区画整理事業」と「海老名運動公園周辺地区土地区画整理事業」の2地区 約25.9haを都市計画決定しています。

(2) 市街地再開発
事業

市街地再開発事業は、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、建築物及び建築敷地の整備、公共施設等の整備に関する事業です。

本市では、「厚木駅南地区第一種市街地再開発事業」の約1.0haを都市計画決定しています。

都市計画用途地域

用途地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	高さの限度 (m)	面積 (ha)		市街化区域内での割合 (%)	市全体での割合 (%)
第一種低層住居専用地域	40	80	10	88	178	12.4	6.7
	50			69			
		12					
	60	150					
第一種中高層住居専用地域	60	200	-	121		8.4	4.6
第二種中高層住居専用地域	60	200	-	20		1.4	0.8
第一種住居地域	60	200	-	662		46.0	24.9
第二種住居地域	60	200	-	15		1.0	0.6
	80						
近隣商業地域	80	200	-	27	28	2.0	1.1
		300		1.4			
商業地域	80	400	-	42	45	3.1	1.7
		500		2.4			
準工業地域	60	200	-	166		11.5	6.2
工業地域	60	200	-	143		9.9	5.4
工業専用地域	60	200	-	62		4.3	2.3

※市街化調整区域 (1,219ha=45.8%) は含みません。

都市計画道路

名称 番号	路線名	起点	終点	幅員 (m)	延長 (m)	当初決定	最終変更
1・2・1	第二東名自動車道	中野三丁目	門沢橋字新田	34.5	1,030	H8.6.11	
1・4・1	さがみ縦貫道路	門沢橋字新田	河原口字下河原	21	6,070	H6.6.17	
3・2・1	河原口勝瀬線	河原口字相沢	勝瀬字小宝	31	700	H8.11.19	
3・3・1	藤沢相模原線	柏ヶ谷字 長ヲサ	東柏ヶ谷一丁目	22	70	S44.4.16	H元.7.14
3・3・2	上今泉岡津古久線	上今泉五丁目	上郷四丁目	22	3,380	S40.3.17	H元.7.14
3・3・3	下今泉門沢橋線	下今泉三丁目	門沢橋六丁目	22	7,920	S40.3.17	H31.2.15
3・3・4	横浜伊勢原線	本郷字下星谷	門沢橋六丁目	25	2,110	H31.2.15	
3・4・1	東京沼津線	河原口一丁目	河原口字下河原	16	560	S40.3.17	H元.7.14
3・4・2	海老名駅大谷線	中央一丁目	大谷字島廻	16	1,490	S40.3.17	H元.7.14
	なお海老名駅前に 5,876 m ² の交通広場を設ける						
3・4・3	大谷峰線	中央二丁目	大谷北四丁目	16	2,080	S40.3.17	H元.7.14
3・4・4	中新田鍛冶返線	中新田四丁目	国分寺台三丁目	16	2,320	S40.3.17	H21.11.24
3・4・6	河原口中新田線	上郷一丁目	中新田三丁目	16	2,860	S48.8.28	H6.6.17
3・6・1	社家岡田線	社家字初雁	社家字湘築	11.5	980	H6.11.25	

※3・4・5号 高座開拓東西線は、平成30年2月19日に変更（廃止）しました。

都市計画公園

名称 番号	公園	位置	面積(ha)	種別	当初決定	最終変更
2・2・1	柏ヶ谷第一公園	東柏ヶ谷二丁目	約 0.12	街区公園	S48.2.13	H元.7.14
2・2・2	国分寺台第一公園	国分寺台一丁目	〃 0.30	街区公園	S48.2.13	H元.7.14
2・2・3	国分寺台第二公園	国分寺台二丁目	〃 0.10	街区公園	S48.2.13	H元.7.14
2・2・4	国分寺台第三公園	国分寺台三丁目	〃 0.30	街区公園	S48.2.13	H元.7.14
2・2・5	国分寺台第四公園	国分寺台四丁目	〃 0.40	街区公園	S48.2.13	H元.7.14
2・2・6	門沢橋第一公園	門沢橋二丁目	〃 0.20	街区公園	S51.4.15	H元.7.14
2・2・7	上今泉第一公園	上今泉五丁目	〃 0.14	街区公園	S52.8.15	H元.7.14
2・2・8	上今泉第二公園	上今泉五丁目	〃 0.34	街区公園	S52.8.15	H元.7.14
2・2・9	上今泉第三公園	上今泉五丁目	〃 0.18	街区公園	S52.8.15	H元.7.14

2・2・10	杉久保第一公園	杉久保南二丁目	〃 0.90	街区公園	S52.8.15	H13.9.27
2・2・11	大谷第一公園	大谷北一丁目	〃 0.27	街区公園	S54.6.21	H 元.7.14
2・2・12	下今泉第一公園	下今泉二丁目	〃 0.30	街区公園	S55.6.5	H 元.7.14
2・2・13	上郷第一公園	泉一丁目	〃 0.18	街区公園	S55.6.5	H 元.7.14
2・2・14	さつき町第一公園	さつき町	〃 0.27	街区公園	S55.6.5	H 元.7.14
2・2・15	柏ヶ谷第二公園	柏ヶ谷字天谷原	〃 0.51	街区公園	S57.12.25	H 元.7.14
2・2・16	杉久保第二公園	杉久保南一丁目	〃 0.18	街区公園	S57.12.25	H13.9.27
2・2・17	上今泉中原公園	上今泉六丁目	〃 0.13	街区公園	S59.12.28	H 元.7.14
2・2・18	社家小町公園	社家字小町	〃 0.13	街区公園	S59.12.28	H 元.7.14
2・2・19	上今泉神後谷公園	上今泉五丁目	〃 0.17	街区公園	S61.5.22	H 元.7.14
2・2・20	杉久保富谷公園	杉久保北四丁目	〃 0.99	街区公園	S61.11.15	H 元.7.14
2・2・21	かしわ台公園	柏ヶ谷字産川台	〃 0.15	街区公園	S61.11.15	H 元.7.14
2・2・22	柏ヶ谷産川台公園	柏ヶ谷字産川台	〃 0.30	街区公園	S61.11.15	H 元.7.14
2・2・23	国分第一公園	国分北三丁目	〃 0.12	街区公園	H 元.11.10	
2・2・24	上今泉星谷公園	上今泉一丁目	〃 0.09	街区公園	H6.2.14	
2・2・25	ふれあい公園	今里三丁目	〃 0.56	街区公園	H6.2.14	
2・2・26	柏ヶ谷長ヲサ公園	柏ヶ谷字長ヲサ	〃 0.10	街区公園	H13.9.27	
2・2・27	柏ヶ谷第三公園	東柏ヶ谷五丁目	〃 0.19	街区公園	H13.9.27	
2・2・28	国分尼寺公園	国分北一丁目	〃 0.30	街区公園	H13.9.27	
2・2・29	国分八景公園	国分南三丁目	〃 0.12	街区公園	H13.9.27	
2・2・30	浜田三塚公園	浜田町	〃 0.37	街区公園	H13.9.27	
2・2・31	中新田第一公園	中新田四丁目	〃 0.13	街区公園	H13.9.27	
3・3・1	東柏ヶ谷近隣公園	東柏ヶ谷一丁目	〃 1.80	近隣公園	S55.6.3	H 元.7.14
3・2・2	海老名中央公園	中央一丁目	〃 0.90	近隣公園	S61.5.22	H15.3.31
3・3・3	大谷近隣公園	大谷南四丁目	〃 1.90	近隣公園	S63.3.1	H20.12.18

3・3・4	北部公園	上今泉六丁目 国分北四丁目	〃 2.20	近隣公園	H9.8.27	
6・5・1	海老名運動公園	中新田字四番・ 五番河原・宜山・ 社家字湘築	〃 16.4	運動公園	S54.6.26	H8.11.15
8・2・1	浜田歴史公園	浜田町	〃 0.30	特殊公園	H13.9.27	

都市計画緑地

名称 番号	緑地名	位置	面積(ha)	種別	当初決定	最終変更
1号	相模三川緑地	上郷二丁目・ 上郷三丁目・ 河原口字坊中	約 24.4	緑地	H6.12.9	H12.2.22
2号	伊勢山自然緑地	国分南二丁目	〃 1.40	緑地	H9.12.25	
3号	国分北三丁目 自然緑地	国分北三丁目	〃 0.80	緑地	H15.3.31	
4号	河原口河畔緑地	河原口字宿	〃 0.44	緑地	H15.3.31	

都市高速鉄道

名称 番号	名称	延長	当初決定	最終変更
1号	小田急電鉄小田原線	約 270m	S47.10.24	H元.7.14

都市計画駐車場

名称 番号	名称	面積	当初決定	最終変更
1号	海老名中央公園地下駐車場	約 5,500 m ²	H5.2.15	

都市計画供給施設等

名称 番号	名称	面積	当初決定	最終変更
1号	高座清掃施設組合清掃処理場 (汚染処理・ごみ焼却場)	約 5.7ha	S40.3.17	H元.7.14
1号	海老名市資源化センター (ごみ処理場)	約 0.6ha	H28.11.1	

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、⑤、▲ 面積、階数等の制限あり		第一種低層住居専用地域	第二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	準住居地	田園住居地	近隣商業地	商業地	準工業地	工業地	工業専用地	備考		
住宅、共同住宅、寄宿舎、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		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり		
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	①	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等サービス業用店舗のみ。2階以下。 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③ 2階以下。 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。 ⑤ 農産物直売所、農家レストラン等のみ、2階以下。		
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	⑤	○	○	○	④			
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	×	○	○	○	④			
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	④			
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	④			
事務所等	事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	▲2階以下		
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○			
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○			
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	×	○	○	×	×	▲3,000㎡以下		
遊戯施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	×	×	×	×	▲	○	×	○	○	○	×	▲3,000㎡以下		
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下	
風俗施設	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	▲	×	▲10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	▲	×	○	○	×	×	▲客席200㎡未満	
	キャバレー、料理店、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	▲個室付浴場等を除く	
公共施設	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×		
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×		
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×		
病院	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
学校等	病院	×	×	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×		
	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	▲	▲	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	▲	▲ 600㎡以下	
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	×	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)	×	×	▲	▲	▲	▲	○	×	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下	
	建築物附属車庫	①	①	②	③	③	①	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下	
	①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	*一団地の敷地内について別の制限あり													
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○		
	畜舎(15㎡を超えるもの)	×	×	×	×	▲	○	×	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋※、畳屋※、建具屋※、自転車屋※等で作業場の床面積が50㎡以下	×	▲	▲	▲	○	○	○	①	○	○	○	○	○	原動機の制限あり、▲住宅に兼ねて2階以下 ①当該用途地域及びその周辺の地域で生産された農産物を原材料とするもの(※を除く)
	危険性及環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	③	②	②	○	○	○	原動機・作業内容・騒音等制限あり 作業場の床面積
	危険性及環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	①50㎡以下 ②150㎡以下 ③農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。(著しい騒音を発生するものを除く。)
	危険性及環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	危険性が大きい又は環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり	
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	×	×	×	①	②	○	○	×	○	○	○	○		
	量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	①1,500㎡以下 2階以下	
	量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	②3,000㎡以下	
	量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○		
店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等で、そ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		×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	用途地域の指定のない区域(都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域を除く。)においても建築不可	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要													

注)本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

海老名の都市計画

令和4年3月作成

まちづくり部

都市計画課都市政策係