

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>< A-1 地区 ></p> <p>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>< A-2 地区 ></p> <p>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>< A-3 地区 ></p> <p>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>< A-4 地区 ></p> <p>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>< A-5 地区 ></p> <p>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>< B-1 北地区 ></p> <p>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>< B-1 南地区 ></p> <p>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>< B-2 地区 ></p> <p>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>< B-3 地区 ></p> <p>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>< C－1 地区 ></p> <p>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>< C－2 地区 ></p> <p>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>< C－3 地区 ></p> <p>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>< D－1 地区 ></p> <p>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>< D－2 地区 ></p> <p>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>< D－3 地区 ></p> <p>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>< E 地区 ></p> <p>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。

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	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		<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		<p>120㎡</p> <p>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。</p> <p>(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</p>		<p>500㎡</p> <p>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</p>

			<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 m²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 m²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 m²以内であるもの</p>
		壁面後退区域における工作物の設	—	<p>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</p>

		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>			

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A-4 地区	A-5 地区
			面積	約 2.1ha	約 1.5ha
		建築物等の用途の制限		<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) ホテル又は旅館</p> <p>(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</p> <p>(3) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(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</p> <p>(5) 自動車教習所</p> <p>(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。)</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) ホテル又は旅館</p> <p>(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。)</p> <p>(3) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(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</p> <p>(5) 自動車教習所</p> <p>(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。)</p>
		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		<p>5,000 m²</p> <p>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。</p>	<p>120 m²</p> <p>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。</p> <p>(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</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 m²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</p>

				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>	<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>(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		<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 m²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) 住宅(兼用住宅を含む。)</p> <p>(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 m²を超えるもの</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(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</p> <p>(5) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(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</p> <p>(7) 自動車教習所</p> <p>(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。)</p>
		建築物の敷地面積の最低限度		<p>120 m²</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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>	
		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 m²以内であるもの</p>	
		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 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	地区の区分	名称	B－2地区	B－3地区
			面積	約 5.5ha	約 6.3 ha
		建築物等の用途の制限		<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 m²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) ホテル又は旅館</p> <p>(2) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(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</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(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。）</p>
		建築物の敷地面積の最低限度		<p>120 m²</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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>	
		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 m²以内であるもの</p>	

		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 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。	

		地区の 区分	名称 面積	C－1地区 約 1.6ha	C－2地区 約 2.6ha	C－3地区 約 1.3ha
		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 m ² 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	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（店舗及び飲食店に付属するものを除く）	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 m ² 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

地区整備計画

建築物等に関する事項

			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 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 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	<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>	
		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	<p>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。</p>	

		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 m ² 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 m ² 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 m ² 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

		<p>び飲食店に付属するものを除く。)</p>	<p>(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。)</p> <p>(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。)</p>	<p>(8) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(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。)</p> <p>(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)</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>120 m²</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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>	<p>500 m²</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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 (ただし、敷地面積の最低</p>	<p>120 m²</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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>

				<p>限度を 120 m²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 m² 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 m² 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 m² 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	—	<p>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。</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	45m		
		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>	<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> <p>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。</p>	<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>		
		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		

			<p>する。また、建築物の敷地面積が 5,000 m²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。</p>
--	--	--	---

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		
		壁面の位置の制限		
	建築物等の高さの最高限度			
土地の利用に関する事項		雨水貯留浸透施設		

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 m² 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

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 m² 以内であるもの

45m

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 m² 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 m² 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」