第８回線引き見直しに係る都市計画説明会
［海老名都市計画 区域区分の変更等について］

【 日　時 】　令和６年５月２６日（日）　午前１０時３０分から
【 場　所 】　海老名市役所４階　４０１会議室

次　　第

１　開　　会

２　挨　　拶

３　説明内容
・第８回線引き見直しに係る市案の申出について

４　質疑応答

５　閉　　会

【問い合せ先】
海老名市 まちづくり部 都市計画課 都市政策係
電 話：046-235-9391（直通）

第８回線引き見直しに係る市案の申出について

海老名都市計画 区域区分の変更等について

令和６年５月26日(日)

都市計画説明会

目　次

１　報告の位置づけ

２　都市計画制度について

３　整備、開発及び保全の方針等の変更(案）

４　区域区分の変更（案）

５　その他の都市計画の変更（案）

６　スケジュール

1　報告の位置づけ

区域区分

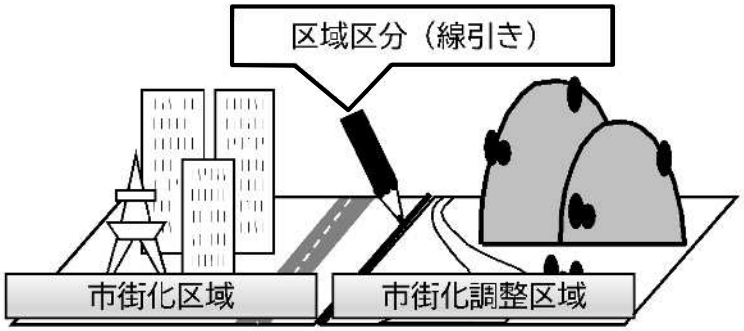
おおむね10年後の人口及び産業の見通しのもと、無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分するもので、都市計画の根幹をなすものです。

線引き見直し

この区域区分を見直すことを「線引き見直し」といいます。

神奈川県ではおおむね5年ごとに県内一斉で、この「線引き見直し」を行っています。

前回の線引き見直しは、平成28年に行われた第７回線引き見直しです。



報告の位置づけ

第８回目の線引き見直しについては、令和４年から協議・調整を進めてきました。

ここで、概ねの協議が整い、海老名都市計画の案について神奈川県へ申出する段階となったこから、その内容について広く周知するものです。

2　都市計画制度について

（１）都市計画とは

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画　［都市計画法（以下、「法という」）第４条］

簡易な表現を用いてみると、

「人々が安心・安全で快適に生活できるように、土地の使い方や生活に必要な道路、公園等の備整について定めるまちづくりのルール」

都市計画は、都市計画区域や市街化区域、市街化調整区域などの土地に係るルール、いわゆる土地利用の制度と海老名市都市マスタープランなどの将来目指すべき都市像を示す計画（方針）などから成り立っています。

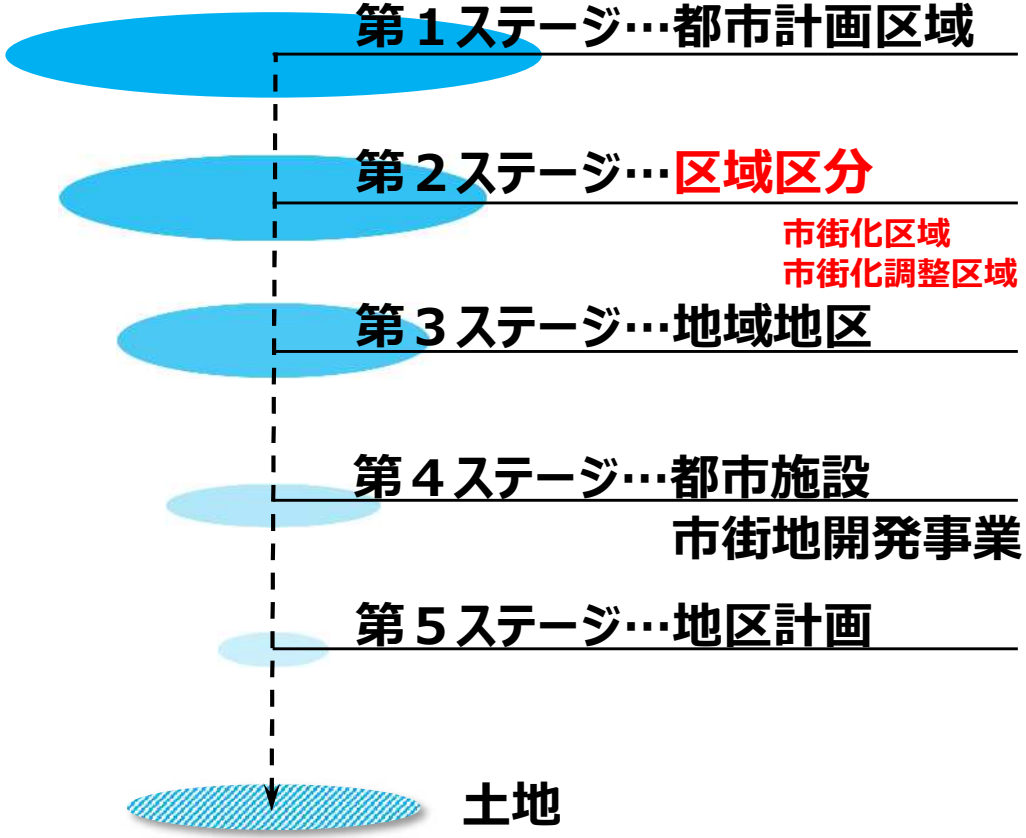
土地利用の規制（制度）　＋　都市像を示す計画（方針）

2　都市計画制度について

（２）都市計画の構造

都市計画は、土地利用と将来目指すべき都市像を示す計画（方針）で構成されています。

	計画（方針）	土地利用
国	**都市計画法**	
都道府県	**整備、開発及び保全の方針等** **（法第6条の２）** **・区域区分** **・都市再開発の方針** **・住宅市街地の開発整備の方針** ・防災街区整備方針	
市町村	**市町村マスタープラン** (市町村の都市計画に関する基本的な方針) **（法第18条の２）**	



2　都市計画制度について

（３）線引き見直しの経過（区域区分の見直し）

実施日（告示日）	内容	備　考（本市の動き）
昭和45年６月	当初線引き (市街化区域と市街化調整区域に区分)	昭和45年６月（人口4.5万人） 行政区域　2,520ha 市街化区域　1314.3ha 市街化調整区域　1205.7ha
昭和54年３月	第１回線引き見直し	
昭和59年12月	第２回線引き見直し	
平成２年12月	第３回線引き見直し	
平成９年３月	第４回線引き見直し	人口の増加とともに、 市街化区域を拡大
平成13年11月	第５回線引き見直し	
平成21年９月	第６回線引き見直し	令和６年３月（人口14万人） 行政区域　2,659ha 市街化区域　1,479ha 市街化調整区域　1,180ha
平成28年11月	第７回線引き見直し	
令和７年	**第８回線引き見直し（取組み中）**	

※平成28年11月の第７回線引き見直しで「一般保留」に設定した「海老名市役所周辺地区」は、令和６年３月29日に市街化調整区域から市街化区域に変更されました。

3　整備、開発及び保全の方針等の変更（案）

（１）第８回線引き見直しに伴い、予定する都市計画の決定・変更一覧表

区分	No.	案件（予定）	
県決定案件	1	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**の変更	第３章
	2	海老名都市計画 **都市再開発の方針**の変更	
	3	海老名都市計画 **住宅市街地の開発整備の方針**の変更	
	4	海老名都市計画 **区域区分**の変更	第４章
市決定案件	1	海老名都市計画 用途地域の変更	第５章
	2	海老名都市計画 防火地域及び準防火地域の変更	
	3	海老名都市計画 下水道の変更（第１号海老名公共下水道）	

3　整備、開発及び保全の方針等の変更（案）

（２）第８回線引き見直しで取り組むこと

線引き見直しで決定（変更）する都市計画は主に以下の内容があります。（県決定案件※）

決定(変更)する都市計画の種類	内　容	法令根拠
整備、開発及び保全の方針 **「整開保」とも呼ばれています。**	一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、**長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともにその実現に向けて、都市計画の基本的な方針**を定めるものです。（区域区分の方針、都市計画の目標など）	法第6条の2
区域区分 （詳細は次章によります）	都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、**市街化区域と市街化調整区域との区分を定めるもの**です。	法第7条
都市再開発の方針	「都市再開発法」に基づき、計画的な再開発を行うことにより都市全体の機能の回復、向上に貢献することとなる市街地で、既成市街地を中心として、**再開発の目標や土地の高度利用に関する方針**などを定めるものです。	法第7条の2 第1項第1号
住宅市街地の開発整備の方針	「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、**実現すべき住宅市街地のあり方、住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保に係る目標などを定めるもの**です。	法第7条の2 第1項第2号

※神奈川県が決定する都市計画です。市で決定する都市計画の案件については、第５章で説明します。

3　整備、開発及び保全の方針等の変更（案）

（3）「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」の変更について

主な変更点は、以下のとおりです。

	内　容	新旧
①	**地域毎の市街地像を明確化** ・都市交流拠点（海老名駅周辺） ・地域交流拠点（さがみ野駅周辺、厚木駅周辺） ・生活拠点（かしわ台駅周辺、門沢橋駅周辺、社家駅周辺） ・産業流通拠点（上郷、下今泉、中新田、本郷・門沢橋、本郷工業団地、上河内・今里）	P 13
②	**新市街地ゾーンを設定** ・本区域北部（上今泉地区） ・本区域中央部（上今泉・下今泉五丁目地区、上郷・河原口地区、市役所西側地区）	P 14 P 30
③	**概ね10年以内に整備することを予定する主要な施設「さがみ野駅前広場」を追加**	P 23
④	**概ね10年以内に実施することを予定する土地区画整理事業「中新田丸田地区」を追加**	P 25
⑤	**概ね10年以内に整備することを予定する主要な公園緑地に** **「中新田近隣公園」、「大谷杉久保近隣公園」、「本郷ふれあい公園」を追加**	P 27

3　整備、開発及び保全の方針等の変更（案）

整備、開発及び保全の方針 方針附図

②新市街地ゾーン
上今泉周辺

②新市街地ゾーン
上今泉・下今泉五丁目周辺

②新市街地ゾーン
上郷・河原口周辺

⑤公園緑地
中新田近隣公園

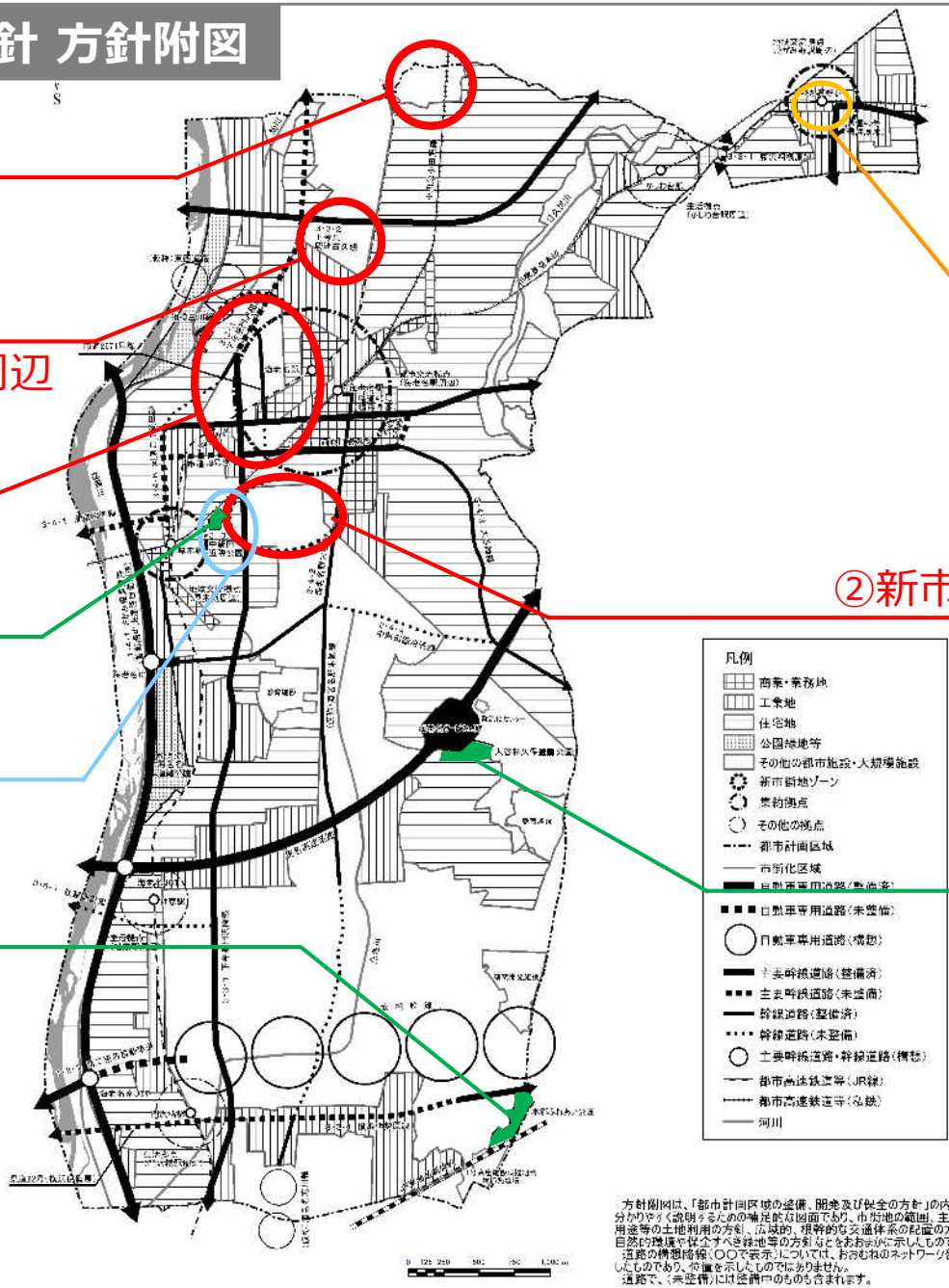
④土地区画整理事業
中新田丸田地区

⑤公園緑地
本郷ふれあい公園

③駅前広場
さがみ野駅前広場

②新市街地ゾーン
市役所西側周辺

⑤公園緑地
大谷杉久保近隣公園

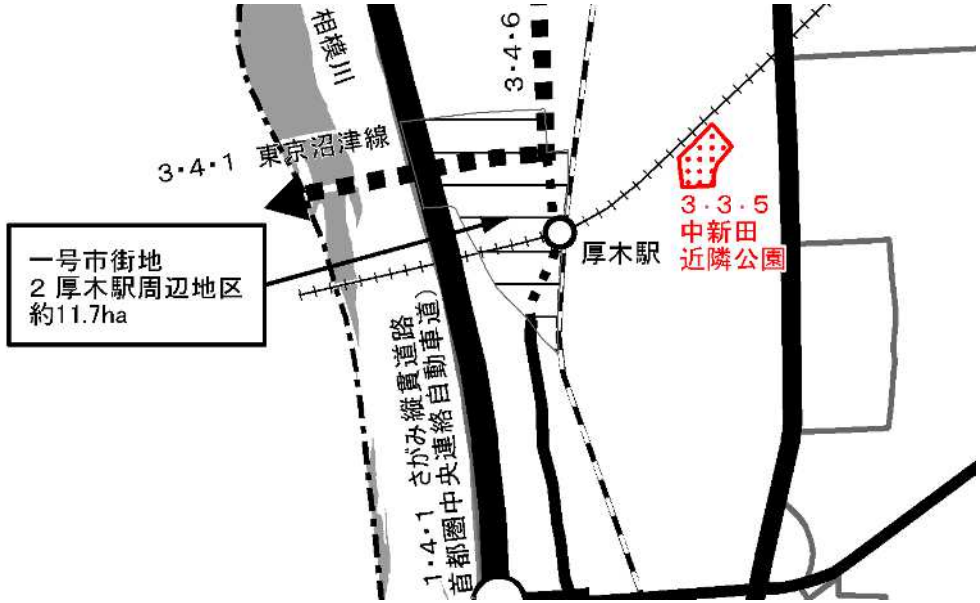
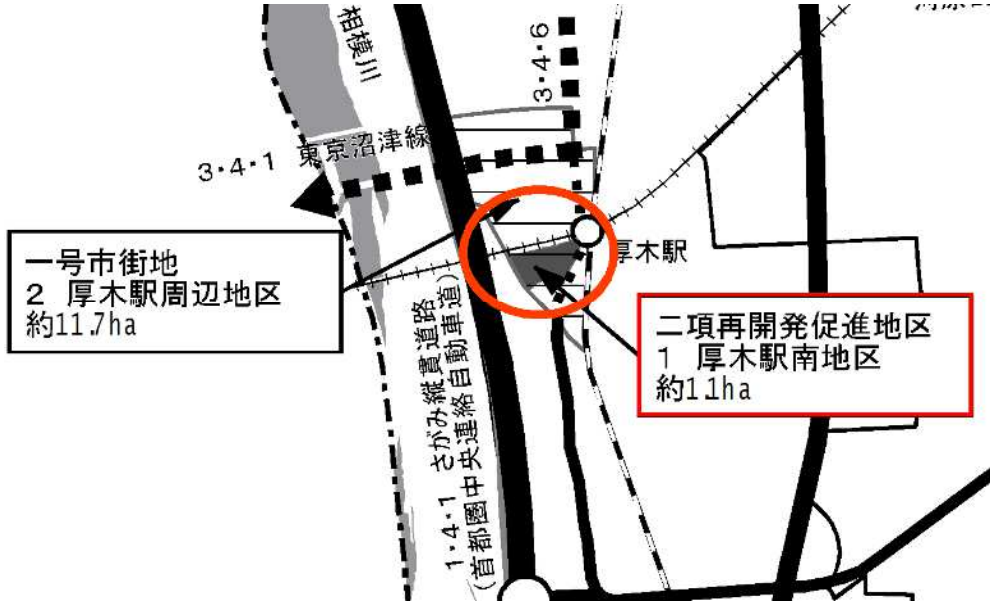


方針附図は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の内容を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、市街地の範囲、主要な用途等の土地利用の方針、広域的、根幹的な交通体系の配置の方針、自然的環境や保全すべき緑地等の方針などをおおまかに示したものです。
道路の構想路線（○○で表示）については、おおむねのネットワークを表示したものであり、位置を示したものではありません。
道路で、（未整備）には途絶のものも含まれます。

3　整備、開発及び保全の方針等の変更（案）

（４）「海老名都市計画 都市再開発の方針」の変更について

主な変更点は、以下のとおりです。（P33、36、38）

新	旧
	

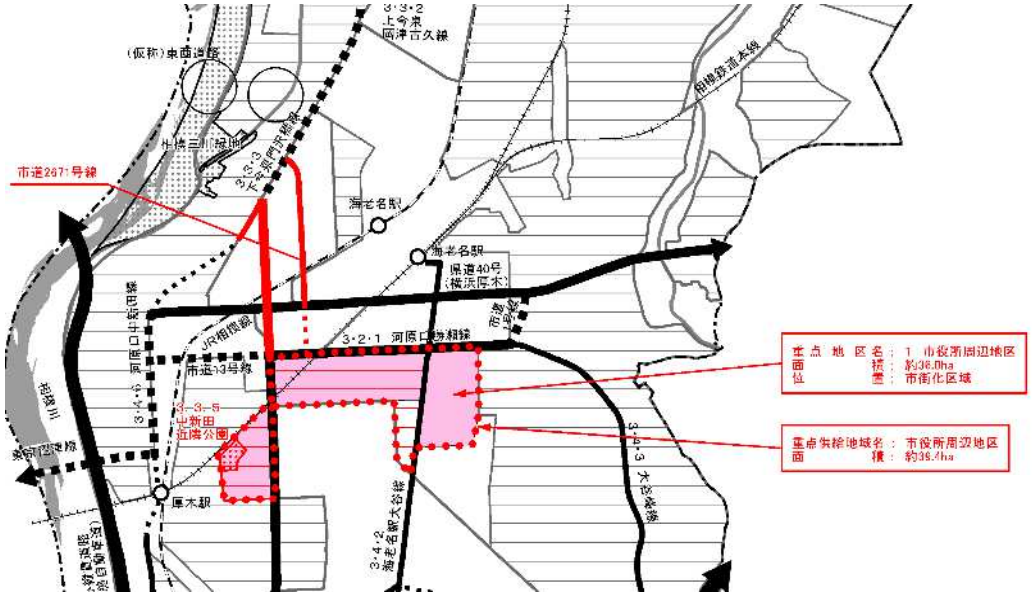
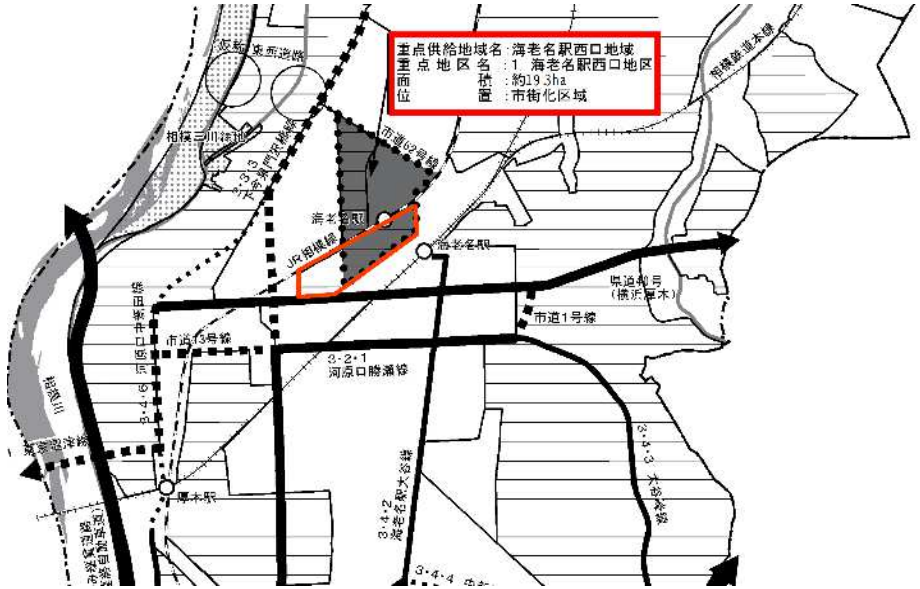
①特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（二項再開発促進区）である**「厚木駅南地区」**については、事業が完了したことから**削除**します。

※なお、計画的な再開発が必要な市街地（一号市街地）として「海老名駅東口周辺地区」、「厚木駅周辺地区（削除する地区より広範囲に指定）」、「かしわ台駅周辺地区」、「さがみ野駅周辺地区」については、引き続き位置づけることとしています。

3　整備、開発及び保全の方針等の変更（案）

（５）「海老名都市計画 住宅市街地の開発整備の方針」の変更について

主な変更点は、以下のとおりです。　（P41、42、43、44）

新	旧
	

①特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な重点地区である**「海老名駅西口地区」**については、住宅供給が進み、これまでに一定の住宅市街地が形成されたことから**削除**します。

②特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な重点地区について、新たに市街化区域に編入した**「海老名市役所周辺地区」**を**追加**します。

※各方針の詳細につきましては、別添資料「新旧対照表」をご高覧ください。

４　区域区分の変更（案）

（１）区域区分の見直しについて
（１）－１　区域区分の見直し（市街化区域と市街化調整区域を区分する）種別

保留設定	即時編入	事務的編入
次の区域について、線引き見直しのタイミングで市街化区域へ編入するのではなく、計画的な市街地整備の見通しが明らかになるまで市街化区域への編入を保留することをいいます。 ○将来の推計人口等の通しから、市街地として必要と見込まれる区域	次の区域について、線引き見直しのタイミングと同時に市街化区域に編入することをいいます。 ○すでに市街地を形成している区域 ○計画的な市街地整備が確実な区域　等	次の区域について、線引き見直しのタイミングと同時に市街化区域と市街化調整区域の区分（区域区分）を変更することを言います。 ○道路整備、河川改修等により、区域決定境界の地形地物等が変更された区域　等
○（実施）	**×（未実施）**	**○（実施）**
第８回線引き見直しにおいて、保留設定を行います。 新市街地ゾーンとして、新たに4箇所を設定します。 ※保留設定された箇所においてのみ、市街化区域編入に向けた具体的な調査・検討を行うことになります。	第８回線引き見直しでは、即時編入する区域はありません。	第８回線引き見直しにおいて、事務的編入を行います。 地形地物等の変更に伴い、41箇所の区域区分を変更します。

4　区域区分の変更（案）

（1）－２　保留設定

◆ 市街化区域及び市街化調整区域の区分

新

	令和２年	令和17年
都市計画区域内人口	**137千人**	**132千人**
市街化区域内人口	**130千人**	**125千人**
保留人口（うち特定保留人口）	**－**	**6.1千人（－）**

旧

	平成22年	令和７年
都市計画区域内人口	128千人	135千人
市街化区域内人口	120千人	127千人
保留人口（うち特定保留人口）	－	－（－）

※令和２年の人口は国勢調査の結果
※令和17年の人口は令和５年８月に示された県の将来推計人口や国立社会保障・人口問題研究所の推計人口等を踏まえ、県が推計したもの
（R5.12 新たな社人研 人口推計値公表：本市の令和17年の人口予測 140,039人）
※旧については、第７回線引き見直しにおける数値（平成28年11月）
一般保留に設定していた3,500人は、「市役所周辺地区」を市街化区域へ編入したことから「－」

4　区域区分の変更（案）

（1）－２　保留設定

◆ 保留設定について

	令和２年	令和17年
都市計画区域内人口	137千人	132千人
市街化区域内人口	130千人	125千人
保留人口（うち特定保留人口）	－	**6.1千人**（－）

① **保留人口　6,100人**は、

令和２年を基準年として、令和17年の都市計画区域（海老名市全域）の将来人口を推計した場合、本市における既存の市街化区域に収容できない人口です。

② **保留**とは、

保留とは、将来の推計人口や産業活動の見通しから、市街地として必要と見込まれる区域について、線引き見直しと同時に市街化区域へ編入するのではなく、土地区画整理事業などによる計画的な市街地整備の見通しが明らかになるまで市街化区域への編入を保留するものです。

将来の推計人口に基づき、既存の市街化区域に収容できない人口の受け皿とする区域（候補地）については、計画的な市街地整備の見通しが明らかになるまで市街化区域への編入を保留します。

将来人口の受け皿について、市街地として必要と見込まれる面積（市街化区域への編入候補地）を設定することを人口フレーム（人口フレーム方式）といいます。

４　区域区分の変更（案）

（１）－２　保留設定

◆保留人口が設定される理由について

■第８回線引き見直しに向けて(提言) 神奈川県「第８回線引き見直しに向けた検討会」

神奈川県全体の人口に着目すると、2020（令和２）年をピークに人口減少が見込まれているが、目標年次である2035（令和17）年を見据えても、**今後県が推計する人口及び産業の伸びが引き続き見込まれる地域に限っては、その伸びの範囲内で必要となる新市街地を引き続き創出していくべき**である。（抜粋）　［令和４年３月］

➤引き続き、人口の増加が見込まれる本市においては、新たな市街地を創出していく方針です。

■既存の市街化区域に収容できない人口の考え方（人口フレーム）

県が推計した将来人口に対して、災害レッドゾーンや世帯当たり人員の変化率等、地域の実情に応じた将来人口密を踏まえ、既存の市街化区域に収容できない人口を算定

➤将来推計においては一定の減少傾向がみられるものの、上記考え方に基づき、既存の市街化区域に収容できない6,100人が算定されたことから、新たな市街地を創出していく方針です。

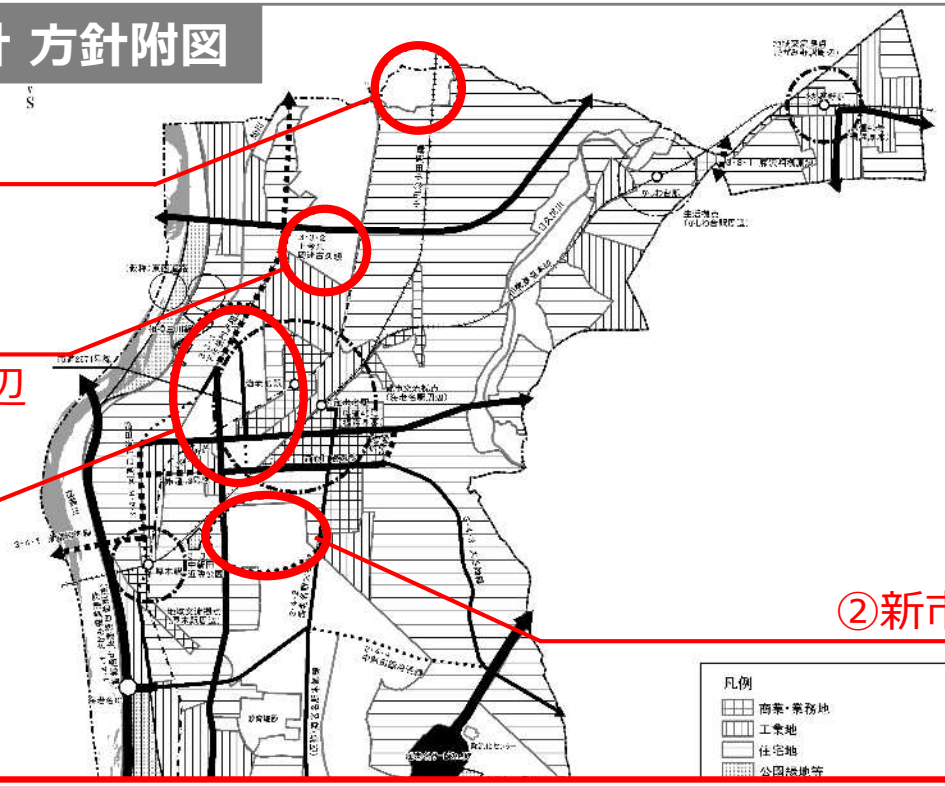
■えびな未来創造プラン2020の独自推計との整合

市総合計画である同プランの独自推計では、令和13年に145,600人が見込まれており、さらには将来人口15万人を掲げています。また、市都市マスタープランも将来推計を上方修正（令和５年7月改定）しました。

➤本市における単純推計でも、引き続き人口の増加が見込まれ、新市街地の創出が必要です。

4　区域区分の変更（案）

整備、開発及び保全の方針 方針附図



◆おおむね 図の４地区を候補地として、今回設定

◆既存の市街化区域に収容できない人口の受け皿とする概ねの区域（候補地）については、計画的な市街地整備の見通しが明らかになるまで市街化区域への編入を保留

※ なお、上今泉・下今泉五丁目周辺については、一部で産業系のフレームを設定

4　区域区分の変更（案）

（1）－３　保留設定の考え方

海老名市都市マスタープラン

本市の将来におけるまちづくりの方向性を示す計画

◆土地利用検討地
　今後（将来）、宅地化や工業・産業施設用地などの土地利用の必要性を検討する地区を位置付け

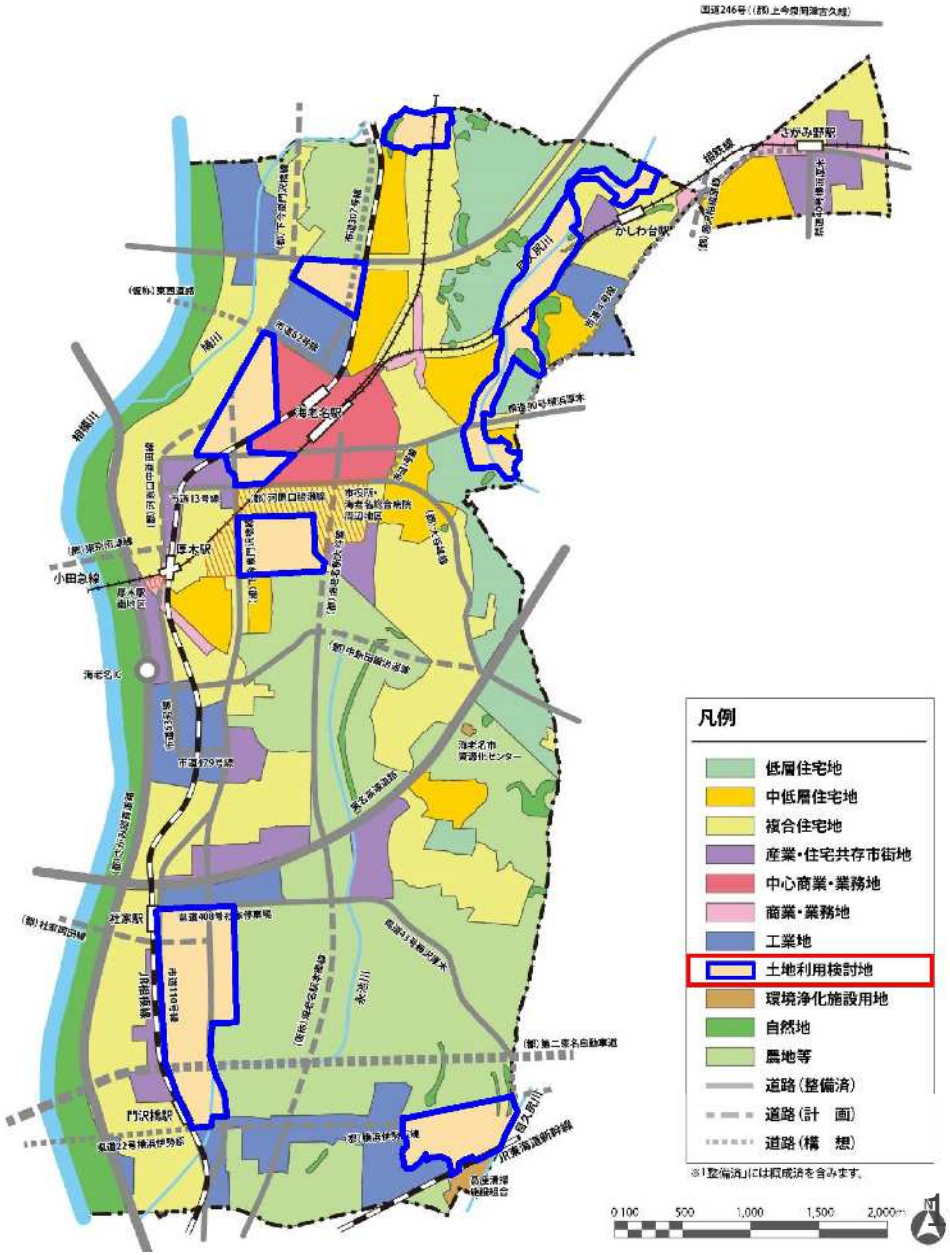
◇市役所西側地区
◇上郷地区（海老名駅西口地区の西側）
◇本郷東南部地区　　◇目久尻川沿い周辺
◇社家・中野地区　　◇上今泉地区（北部）
◇上今泉地区（南西部）

市の都市計画上の位置づけ等を検討

＋

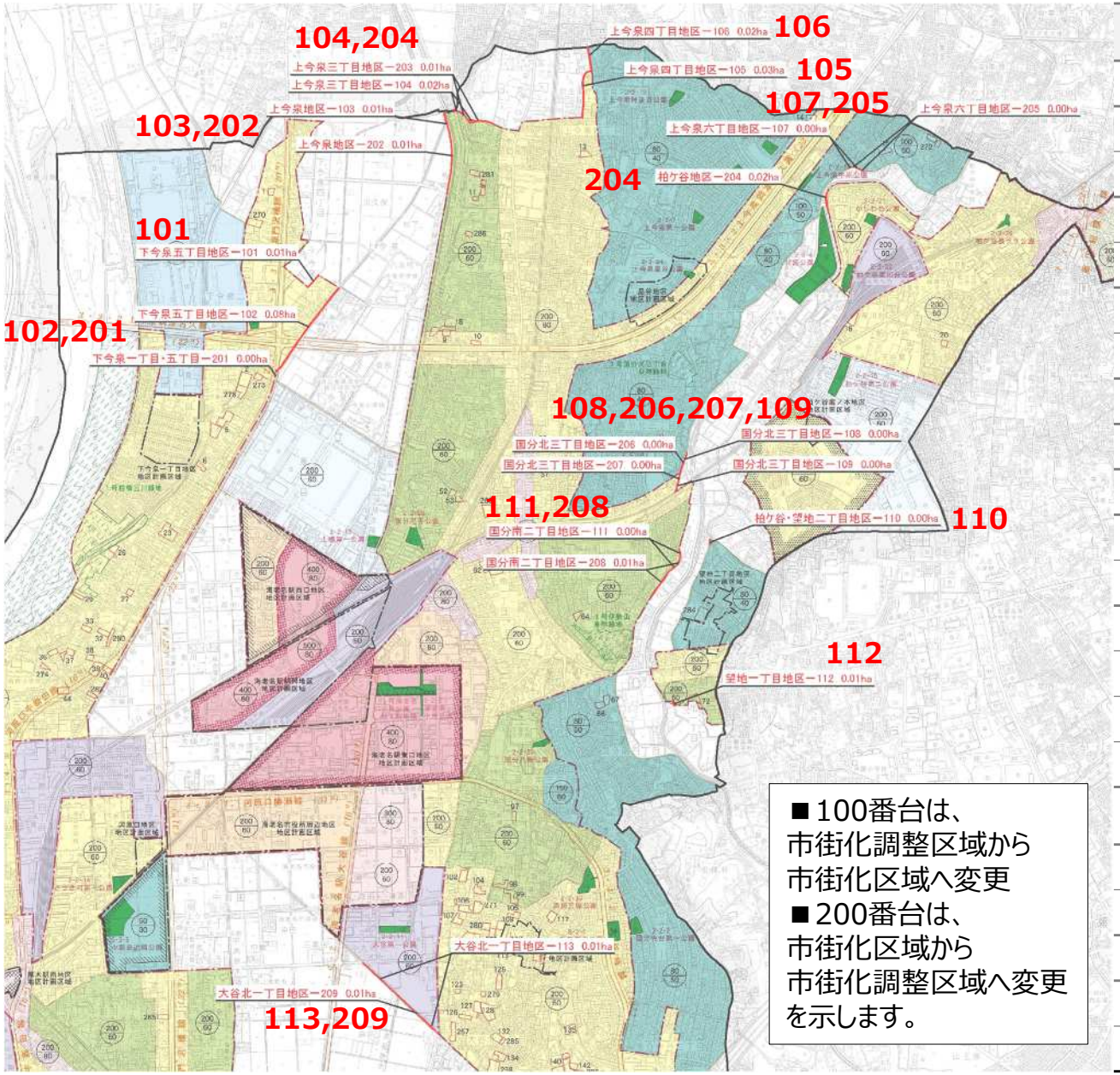
土地利用検討地の土地所有者等へ意向調査を実施

保留設定の候補地として４地区を選定



4　区域区分の変更（案）

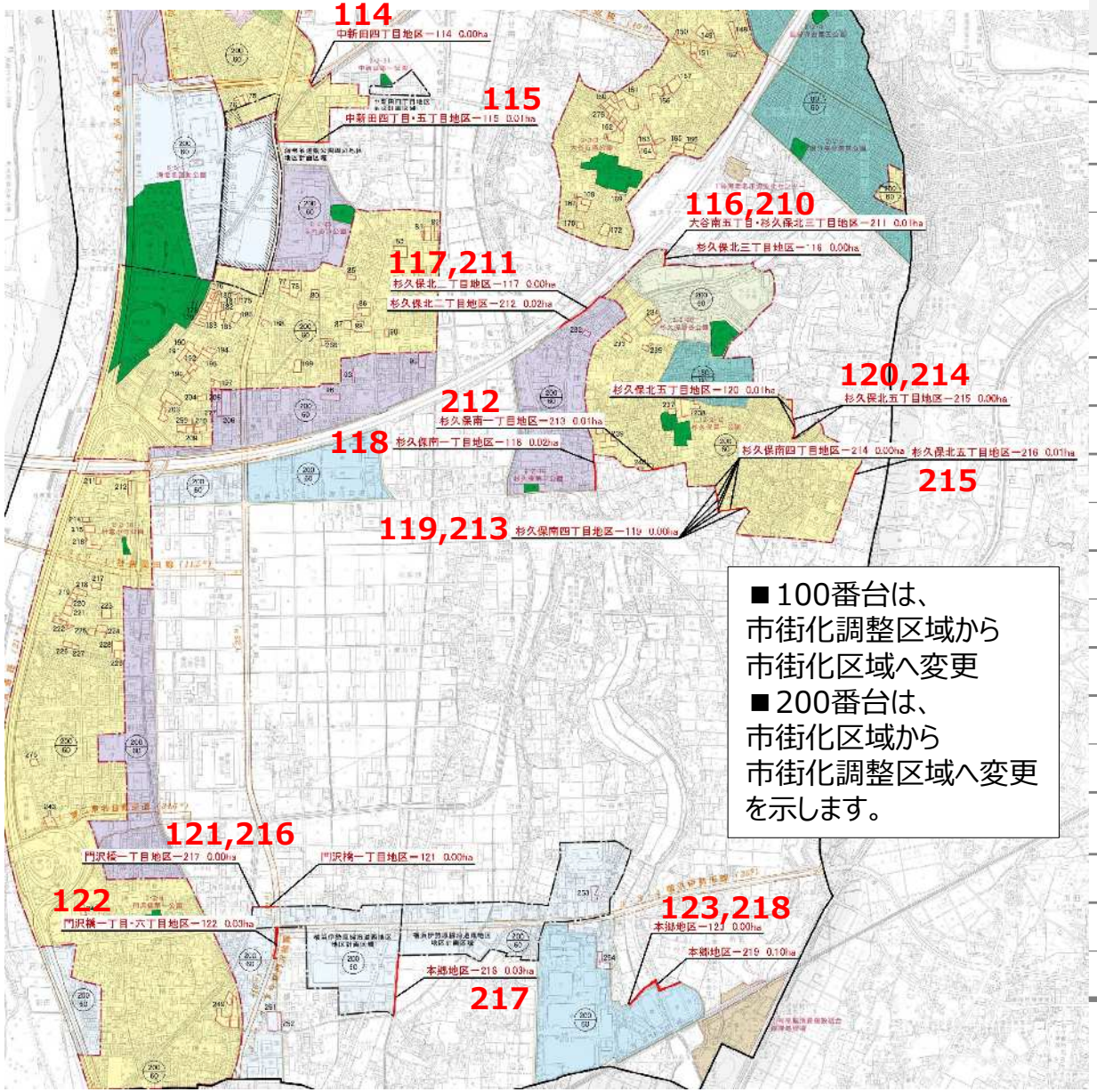
（1）－４　事務的編入（P46-58）



番号	地区名	面　積 (ha)	用途地域等 前	用途地域等 後	事由
101	下今泉五丁目	+0.01	調整	一住	道路整備
102	下今泉一丁目・五丁目	+0.08	調整	一住	道路整備
201		0.00	一住	調整	
103	上今泉	+0.01	調整	一中高	精度向上界明確化
202		－0.01	一中高	調整	
104	上今泉三丁目	+0.02	調整	一中高	区域界の調整
203		－0.01	一中高	調整	
105	上今泉四丁目	+0.03	調整	一住	道路整備
106	上今泉四丁目	+0.02	調整	一住	道路整備
204	柏ケ谷	－0.02	一住	調整	界明確化
107	上今泉六丁目	0.00	調整	一低	道路整備
205		0.00	一低	調整	
108	国分北三丁目	0.00	調整	一低	道路整備
206		0.00	一低	調整	
207		0.00	一住	調整	
109		0.00	調整	一住	
110	柏ケ谷・望地二丁目	0.00	調整	一低	道路整備
111	国分南二丁目	0.00	調整	一中高	道路整備
208		－0.01	一中高	調整	
112	望地一丁目	+0.01	調整	一中高	界明確化
113	大谷北一丁目	+0.01	調整	準工	道路整備
209		－0.01	準工	調整	

4　区域区分の変更（案）

（1）－４　事務的編入（P46-58）

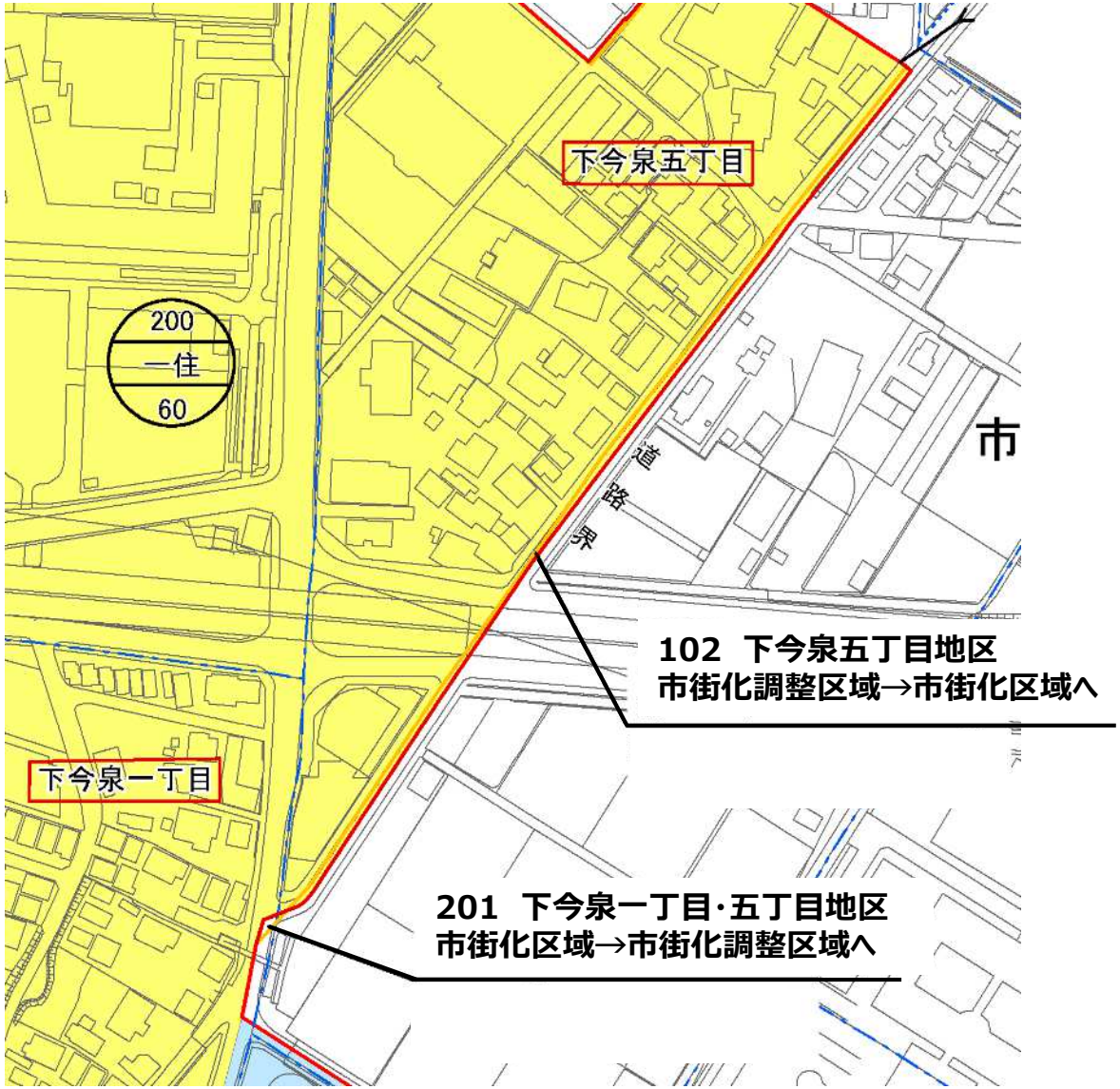


番号	地区名	面　積 (ha)	用途地域等		事由
			前	後	
114	中新田四丁目	0.00	調整	一住	道路整備
115	中新田四丁目・五丁目	+0.01	調整	一住	道路整備
116	杉久保北三丁目・大谷南五丁目	0.00	調整	二中高	界明確化
210		－0.01	二中高	調整	
117	杉久保北二丁目	0.00	調整	準工	界明確化
211		－0.02	準工	調整	
118	杉久保南一丁目	+0.02	調整	準工	道路整備
212	杉久保南一丁目	－0.01	一住	調整	界明確化
119	杉久保南四丁目	0.00	調整	一住	道路整備
213		0.00	一住	調整	
120	杉久保北五丁目	+0.01	調整	一住	界明確化
214		0.00	一住	調整	
215	杉久保北五丁目	－0.01	一住	調整	界明確化
121	門沢橋一丁目	0.00	調整	工業	道路整備
216		0.00	工業	調整	
122	門沢橋一丁目・六丁目	+0.03	調整	工業	界明確化
217	本郷	－0.03	工業	調整	界明確化
123	本郷	0.00	調整	工専	界明確化
218		－0.10	工専	調整	
合計	市街化区域	+0.26	1,479ha		（±0）
	市街化調整区域	－0.24	1,179ha		（±0）

4　区域区分の変更（案）

（1）－４　事務的編入

◆ **例①「102,201　下今泉一丁目･五丁目地区」**（P47）



歩道を設置する道路整備工事に伴い、道路が拡幅されたことから、道路中心線を変更する事務的な区域区分の変更です。

4　区域区分の変更（案）

（1）－４　事務的編入

◆ 例②「217　本郷地区」（P57）

地形図に併せて、水路中心に水路界を修正する区域区分の変更です。

5　その他の都市計画の変更（案）

（１）第８回線引き見直しに伴い、予定する都市計画の決定・変更一覧表

区分	No.	案件（予定）	
県決定案件	1	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の変更	第3章
	2	海老名都市計画 都市再開発の方針の変更	
	3	海老名都市計画 住宅市街地の開発整備の方針の変更	
	4	海老名都市計画 区域区分の変更	第4章
市決定案件	1	海老名都市計画 **用途地域**の変更	第5章
	2	海老名都市計画 **防火地域**及び**準防火地域**の変更	
	3	海老名都市計画 **下水道**の変更（**第１号海老名公共下水道**）	

5　その他の都市計画の変更（案）

（２）海老名都市計画 用途地域の変更

海老名都市計画 用途地域の変更・新旧対照表

種類	新旧用途地域別面積		面積の増減
	新	旧	
第一種低層住居専用地域	**約 186ha**	**約 186ha**	+約0.02ha
第一種中高層住居専用地域	**約 121ha**	**約 121ha**	+約0.01ha
第二種中高層住居専用地域	**約　20ha**	**約　20ha**	−約0.01ha
第一種住居地域	**約 662ha**	**約 662ha**	+約0.10ha
第二種住居地域	約35ha	約35ha	
近隣商業地域	約　39ha	約　39ha	
商業地域	約　45ha	約　45ha	
準工業地域	約 166ha	約 166ha	
工業地域	約 143ha	約 143ha	
工業専用地域	**約　62ha**	**約　62ha**	−約0.10ha
合　計	**約1,479ha**	**約1,479ha**	+約0.02ha

5　その他の都市計画の変更（案）

(3) 海老名都市計画 防火地域及び準防火地域の変更

海老名都市計画 用途地域の変更・新旧対照表

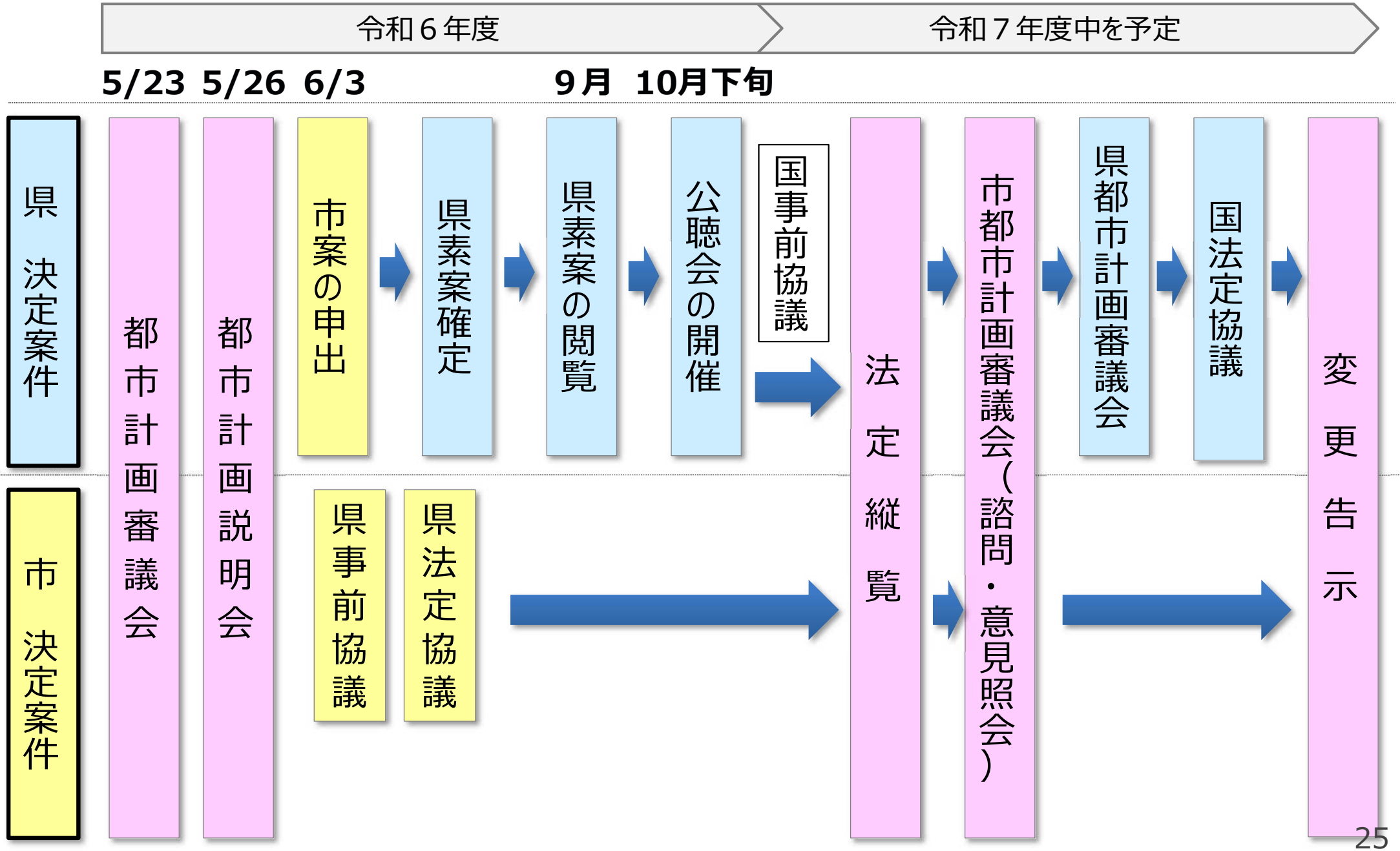
種　類	面　積		面積の増減
	新	旧	
防火地域	約　45ha	約　45ha	
準防火地域	**約 887ha**	**約 887ha**	＋約0.1ha

(4) 海老名都市計画 下水道の変更（第１号海老名公共下水道）

海老名都市計画 下水道の変更・新旧対照表

種　類	面　積		面積の増減
	新	旧	
都市計画第１号 海老名公共下水道 排水区域	**約1,479ha**	**約1,479ha**	＋0.02ha

6　スケジュール


令和６年度
令和７年度中を予定
5/23
5/26
6/3
9月
10月下旬
県　決定案件
市　決定案件
都市計画審議会
都市計画説明会
市案の申出
県事前協議
県素案確定
県法定協議
県素案の閲覧
公聴会の開催
国事前協議
法定縦覧
市都市計画審議会（諮問・意見照会）
県都市計画審議会
国法定協議
変更告示

資料集
（第８回線引き見直し）

海老名都市計画 整備開発及び保全の方針　新旧対照表（案）＿＿＿＿＿＿ P１

海老名都市計画 整備開発及び保全の方針　方針附図（案）＿＿＿＿＿＿ P30

海老名都市計画 都市再開発の方針　新旧対照表（案）＿＿＿＿＿＿＿＿ P32

海老名都市計画 都市再開発の方針　方針附図（案）＿＿＿＿＿＿＿＿ P38

海老名都市計画 住宅市街地の開発整備の方針　新旧対照表（案）＿＿＿＿ P40

海老名都市計画 住宅市街地の開発整備の方針　方針附図（案）＿＿＿＿＿ P44

海老名都市計画 区域区分の変更　総括図（案）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ P46

海老名都市計画 区域区分の変更　新旧対照図（案）＿＿＿＿＿＿＿＿ P47

＜ページ番号について＞

Ａ４	Ａ３
－※－	－※－

（新）

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

令和　　年　　月　　日

神　奈　川　県

（旧）

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

平成２８年１１月１日

神　奈　川　県

（新）

（旧）

―序―

■　都市計画区域マスタープランとは

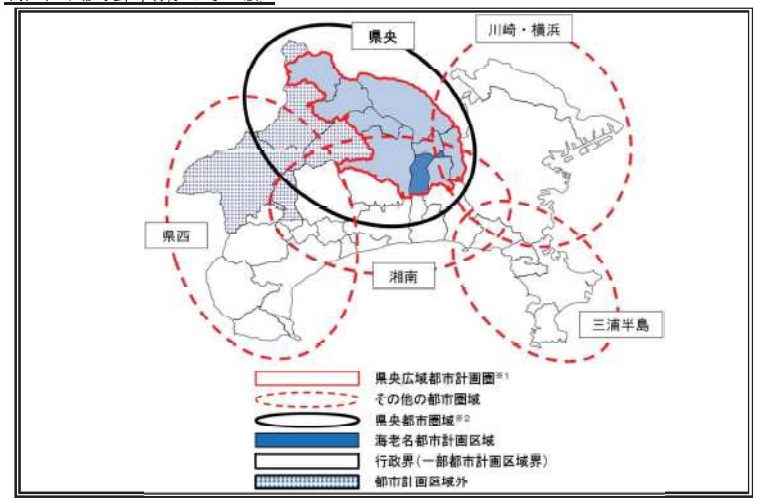
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）は、都市計画法第６条の２の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、広域的な見地から、長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

都市計画区域マスタープランは、広域的な土地利用、都市施設等について、将来のおおむねの姿、規模等を示すもので、都市計画区域について定められる個々の都市計画は、都市計画区域マスタープランが示す都市の将来像及びその実現に向けた大きな道筋との間で齟齬がないよう定めることになる。

本県では、酒匂川を除く19市13町に31の都市計画区域を指定しており、また、土地利用、流域等の自然的条件、通勤・通学や商圏等の生活圏、交通ネットワーク等を踏まえ、複数の都市計画区域からなる５つの広域都市計画圏を設定している。

海老名都市計画区域は、海老名市の行政区域を範囲としており、県の中央北部に位置する県央広域都市計画圏の一部を構成している。

なお、本県における都市計画区域は、おおむね行政区域に等しく定めているが、隣接・近隣する都市計画区域や行政区域等の広域的な課題に対応するため、第１章では、都市計画区域外を含む県全域を５つに分割した各都市圏域の都市づくりの方針等を定め、第２章では、各都市計画区域における方針等を定めている。



※１　県央広域都市計画圏は、６市１町（相模原市、厚木市、大和市、海老名市、座間市、綾瀬市及び愛川町）の都市計画区域で構成されている。

※２　県央都市圏域は、６市１町（相模原市、厚木市、大和市、海老名市、座間市、綾瀬市及び愛川町）の行政区域で構成されている。

（新）

第１章　神奈川の都市計画の方針

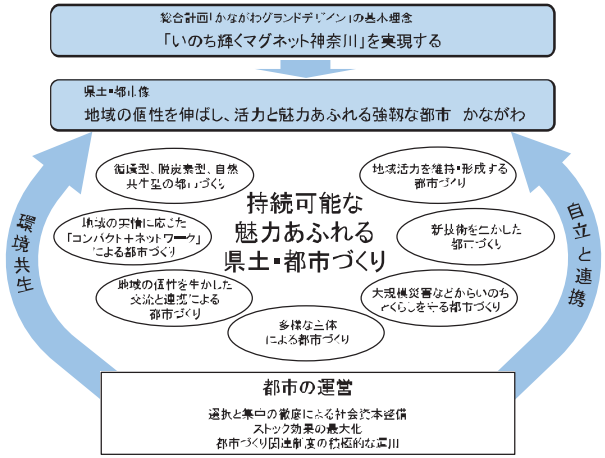
１　県全域における基本方針

（１）　県土・都市像

将来（2040年代前半）を展望した県土・都市像を「地域の個性を伸ばし、活力と魅力あふれる強靭な都市　かながわ」とし、県民一人ひとりが生き生きとくらすことのできる活動の場にふさわしい価値・持続性を高めた魅力あふれる機能と空間を備える県土・都市づくりをめざす。

県土・都市像の実現に当たっては、「環境共生」と「自立と連携」の２つの県土・都市づくりの方向性を定め、県民・市町村との協働のもとに、総合的かつ計画的な都市づくりを展開する。

その際、ＳＤＧｓの理念を共有し、人口減少社会の本格化などを踏まえて「質的向上・県土の適切な利用と管理」、「スマートシティ」、「ダイバーシティ（多様性）」、「レジリエンス（強靭性）」といった観点を重視しつつ、民間活力の活用、特区制度などとの連携なども図りながら、人を引きつける魅力あふれる都市づくりを進める。また、地域の個性を生かし、選択と集中の徹底による社会資本整備、ストック効果の最大化、都市づくり関連制度の積極的な活用といった“都市を運営する”といった観点から進めることで、次の世代に引き継げる持続可能な魅力あふれる県土・都市づくりを実現する。



※　特区制度：区域を限定して規制の特例措置を認める制度。本県では、国家戦略特区、京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区、さがみロボット産業特区の3つの特区が指定されている。また、「スーパーシティ」構想を実現するための「国家戦略特別区域法の一部を改正する法律」が令和2年9月に施行されている。

※　ストック効果の最大化：第1次社会資本整備重点計画で示された考え方。ここでは、持続可能な社会資本整備に向けて、集約・再編を含めた既存施設の戦略的メンテナンス、既存施設の有効活用、賢く使う取組み、といったマネジメントの徹底、PPP/PFIの積極活用などを指す。

（旧）

第１章　県央都市圏域の都市計画の方針

１　県全域における基本方針

（１）　都市づくりの基本方向

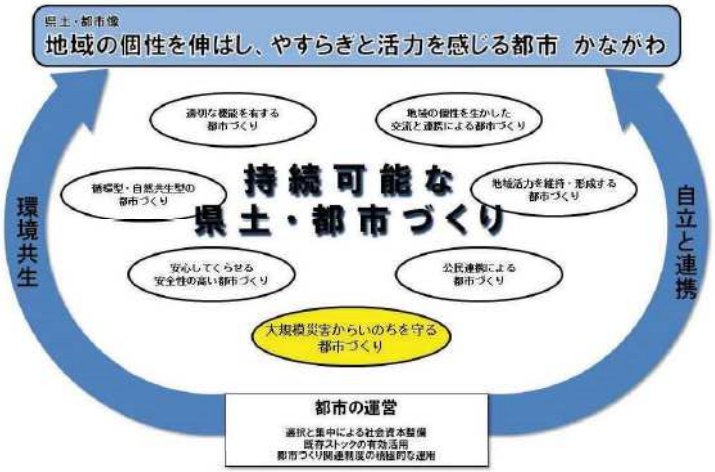
①　県土・都市像

本県は、2025（平成37）年を展望した県土・都市像を「地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市　かながわ」とし、県民一人ひとりが生き生きとくらすことのできる活動の場にふさわしい機能と空間を備えた県土・都市づくりを目指す。

県土・都市像の実現にあたっては、「環境共生」と「自立と連携」の２つの県土・都市づくりの方向性を定め、県民・市町村との協働のもとに、総合的かつ計画的な都市づくりを展開する。

その際、少子高齢化の進行や将来の人口減少社会の到来などに備え、従来の「量的拡大・量的充実」から「質的向上・県土の利用と保全」を重視する方向へと転換し、地域の個性を生かし、社会経済の動向や環境・生活の質の向上に配慮し、選択と集中による社会資本整備、既存ストックの有効活用、都市づくり関連制度の積極的な運用等の“都市を運営していく”といった観点から進めることで、次の世代に引き継げる持続可能な県土・都市づくりを実現する。

特に、東日本大震災等大規模な災害を踏まえ、これからの都市づくりの新たな課題として、「大規模災害からいのちを守る都市づくり」を加え、防災力と減災力を高める取組を強化する。



※　既存ストック：これまで整備された施設等、現在に蓄積された資源のこと。

（新）

（２）「環境共生」の方向性

利便性が高くにぎわいのある都市環境と個性ある豊かな自然的環境がともに存在し、調和している神奈川の魅力を維持・向上させるため、自然や地形などを考慮して水やみどりの適切な保全と活用を図る。

さらに、地域の実情に応じた土地利用と、地域資源や既存ストックを有効活用することにより、ゆとりやしさを生かし、環境と共生した安全性の高い県土・都市づくりを進める。

そこで、県土の土地利用状況などを踏まえて３つのゾーン（複合市街地ゾーン、環境調和ゾーン、自然的環境保全ゾーン）と「水とみどりのネットワーク」を設定する。

ゾーンごとに環境共生の方向性を定めることで、それぞれの特性に応じ、都市環境と自然的環境が調和したメリハリのある県土の形成を図る。また、ゾーン間での連携により様々な環境問題への対応を図る。

（３）「自立と連携」の方向性

自立と連携による活力と魅力あふれる県土の形成を図るため、県土の骨格をなす地形や人、モノ、情報の集積と流動状況や地域政策圏などを踏まえて、５つの都市圏域を設定し、将来の県土・都市づくりの方向性を共有する。

それぞれの都市圏域では、地域の特性を生かして地域力を高めることで、個性的で自立的な発展を図るとともに、県外や都市圏域相互における人、モノ、情報の円滑な連携を支えるネットワークの充実により、より魅力的で活力ある県土・都市づくりを進める。

そこで、県土・都市づくりの要となる拠点および連携軸を設定し、自立と連携の方向性を定める。

（旧）

②　「環境共生」の方向性

県土の土地利用状況などを踏まえ、３つのゾーン（複合市街地ゾーン、環境調和ゾーン及び自然的環境保全ゾーン）と「水とみどりのネットワーク」を設定する。

ゾーンごとに環境共生の方向性を定めることで、それぞれの特性に応じ、都市環境と自然的環境が調和したメリハリのある県土の形成を図る。

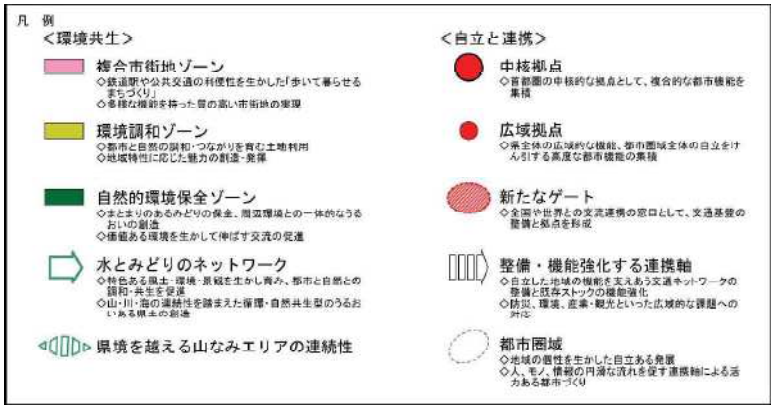
⑶　「自立と連携」の方向性

県一や都市圏域の自立的な発展をリードする拠点を位置づけ、県内外の連携や、自立した地域の機能を支えあう地域間連携を促進するため、連携軸を設定する。

それぞれの都市圏域では、地域の特性を生かして地域力を高めることで、個性的で自立的な発展を図るとともに、県外や都市圏域相互における人、モノ及び情報の円滑な連携を支えるネットワークの充実により、より魅力的で活力ある県土・都市づくりを進める。

（新）

（４）将来の県土・都市像



（旧）

（新）

（５）　目標年次

2035（令和17）年とする。

（６）　都市計画の目標

将来の県土・都市像である「地域の個性を伸ばし、活力と魅力あふれる強靭な都市　かながわ　の実現に向けて、これまでに整備されてきた既存ストックを賢く使うとともに、AI、IoTなど技術の進展を生かし、脱炭素化にも配慮しながら、地域の個性を磨きつつ地域の実情に応じてコンパクトで安全性が高い都市づくりと交流と連携による活力と魅力あふれる都市づくりを進め、安定・成熟した持続可能な社会とするため、次の目標を掲げて取り組んでいくこととする。

その際、アフターコロナにおける働き方・暮らし方の多様化やデジタル技術の進展などの様々な社会の変化を都市づくりにおいても柔軟に受け止めて対応するとともに、脱炭素、流域治水プロジェクトの取組など県土で共通する広域的な課題についても共有しながら、都市づくりを進める必要がある。

①　集約型都市構造の実現に向けた都市づくり

本県では、これまで市街地の無秩序な拡大を防止してきており、市街地の人口密度は比較的高く維持されていることから、直ちに人口減少による都市構造の可視を変える段階にはない。しかしながら、今後さらに進行する少子高齢化や本格化する人口減少社会に備え、長期的な視点に立って、集約すべき拠点の明示や市町による立地適正化計画などにより、引き続き、地域の実情に応じた集約型都市構造化に向けた取組を進める。

集約型都市構造の実現にあたっては、中心市街地を含めた既成市街地の活力維持が必要となっていることから、地域の実情に応じた様々な手法を活用しながら、拠点となる既成市街地の魅力向上を図るとともに、その効果を高めるために拠点間や拠点と周辺地域を結ぶ交通ネットワークの強化を常に意識しながら、既成市化にも資するまちづくりを進める。

また、県全体の人口減少の進行が見込まれる中にあっても、人口や産業の伸びが見込まれる地域等においては、災害ハザードエリアを考慮しながら、集約型都市構造化に寄与する区域に限定して新市街地の創出を図る。

②　災害からいのちと暮らしを守る都市づくり

激甚化・頻発化する災害に対応するため、市町による立地適正化計画の策定過程などを通じて災害リスクの評価・分析を行い、集約型都市構造化の取組とあわせて、災害リスクを踏まえたまちづくりを目指すものとする。そのため、都市計画を定めるにあたっては、常に最新の災害ハザード情報を十分に把握しておくことが重要である。

さらに、各法令に基づく行為規制が行われている災害レッドゾーンについては、都市的土地利用を行わないことを基本的な考え方とし、県民のいのちと暮らしを守るため、防災対策工事や避難施設の整備等のこれまでのハード対策・ソフト対策に加えて、土地利用の面からも防災・減災に取り組む。

③　地域の個性や魅力を生かした活力ある都市づくり

今後、人口減少社会が本格化する中にあっても、地方創生の観点から、地域の活力を維持・形成していくことが求められていることから、豊かな自然や歴史・文化、景観など地域の様々

（旧）

（２）　目標年次

2025（平成37）年とする。

（３）　都市計画の目標

「地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市　かながわ」を実現するために、選択と集中により効率的かつ効果的に都市基盤の充実・強化を図るとともに、総合的なネットワークの充実・強化を図り、自立と連携による活力ある県土の形成を目指す。

また、土地をはじめ、人、モノ及び情報の集積と流動状況や地域政策圏を踏まえた広域都市計画圏を設定し、広域的な課題への対応方針と将来の自立した都市づくりに向けた方針を共有する。

各広域都市計画圏では、地域の特性を生かし、人を引きつける魅力ある都市づくりを進めるとともに、県外や広域都市計画圏相互、拠点相互の人、モノ及び情報の円滑な流れを促す連携軸の整備・機能強化や京浜臨海部ライフノベーション国際戦略総合特区、さがみロボット産業特区、国家戦略特区といった新たな産業施策等との連携により、にぎわいのある利便性の高い活力ある都市づくりを目指すものとする。

2025（平成37）年を目標年次とする段階は、地域の活力維持を進めている段階にあることから、集約型都市構造化の取組としては、具体的な都市計画制限による措置を講じる段階ではなく、まずは、広域的視点に基づく拠点を示し、その方向性を県民に広く知らしめて、都市機能の集約化により着実に進めていくこととする。

また、都市機能の集約化とあわせて、自然的環境と調和したゆとりある土地利用、地域資源や既存ストックの有効活用、再生可能エネルギーの導入による都市の低炭素化等、環境への負荷が少ない、環境と共生した持続可能な都市づくりを関連施策と連携しつつ推進するものとする。

さらに、大規模な地震による家屋等の倒壊や火災、最大クラスの津波による被害、突発的・局地的な集中豪雨による洪水や土砂災害等の自然災害から、県民のいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ等を今後の都市づくりに活用するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を切れ目なく意識した都市づくりを推進する。

※１　集約型都市構造：　人口減少や高齢社会に対応するため、人や公共公益施設等の都市機能を利便性の高い、基幹的な公共交通沿い等の地域に集約させた都市構造をいう。

なお、国土交通省は「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指すこととし、改正都市再生特別措置法や国土のグランドデザイン2050等にこの考え方を反映している。

※２　ハザードマップ：　自然災害による被害を予測し、その被害の範囲を地図化したもの。予測される災害の発生地点、被害拡大範囲及び被害程度、さらには、避難経路、避難場所などの情報が既存の地図上に図示されている。

（新）

な個性や魅力を生かすとともに、ライフスタイルの多様化など社会情勢の変化にも対応した活力ある都市づくりに向けて、都市計画制度を活用しながら柔軟に対応していくものとする。

④　循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくり

本県の豊かな自然は、地域の個性や魅力を形づくっているものの、気候変動の影響や都市化の進展などにより、本来自然が有する浄化や循環などの機能の低下が懸念され、地球温暖化対策などへの対応や自然的環境の整備・保全の必要性が高まっている。このため、環境負荷の少ない循環型、脱炭素型の社会を目指すとともに、自然と共生する持続可能で魅力ある都市づくりに向けて、グリーンインフラの考え方も踏まえながら、防災・減災、地域振興、環境など多面的な機能を有する都市内の農地や緑地等を適切に整備・保全する。

⑤　広域的な視点を踏まえた都市づくり

都市計画に関する決定権限が市町へ移譲され、広域的な課題に県と市町が連携して取り組むことの必要性が高まっていることから、広域的な緑地の配置や流域治水プロジェクトの取組など都市計画区域を超える課題や、災害ハザードエリアにおける土地利用、脱炭素など各都市計画区域で共通する課題については、広域的な都市の将来像を共有しながら、対応していくものとする。

（旧）

（新）

2　県央都市圏域における基本方針

県央都市圏域は、６市１町１村（相模原市、厚木市、大和市、海老名市、座間市、綾瀬市、愛川町、清川村）で構成され、県土の中央北部に位置している。

（１）　都市づくりの目標

森や川と共生し、うるおいと活力あふれる都市づくり

丹沢や相模川を中心とした森林・川・湖・清流などの自然と、活気ある都市とがバランスよく存在する「県央都市圏域」では、水源を守り、河川沿いにつながる豊かな自然的環境を保全・再生するとともに、広域的な交通結節機能を踏まえた生活環境や生産環境の整備を図り、うるおいと活力にあふれる循環型の都市づくりをめざす。

（２）　基本方向

県央都市圏域は、自然と都市とがバランスよく存在する特色を伸ばし、生かしていくことが重要であり、自然・都市、生活・産業の調和・均衡のとれた都市づくりを進める必要がある。

また、都市圏域全体の活力を充実させていくために、自然・歴史・文化や大学・研究機関の集積など様々な地域資源を活用した魅力あふれる都市づくりを進めるとともに、広域的な交通の要衝としての強みを生かし、産学官連携など、多様な主体間での交流連携を一層促進していくことが必要である。

さらに、ＳＤＧｓの理念を共有し、人口減少社会の本格化などを踏まえて、「質的向上・県土の適切な利用と管理」、「スマートシティ」、「ダイバーシティ（多様性）」、「レジリエンス（強靭性）」といった視点を重視しつつ、民間活力の活用、さがみロボット産業特区との連携なども図りながら、人を引きつける魅力あふれる都市づくりを進めることが必要である。

（３）　「環境共生」の方向性

①　多様な選択肢を提供可能な都市づくり　〈複合市街地ゾーン〉

ア　リニア中央新幹線の中間駅の設置が予定されている橋本駅周辺などにおいては、県内をはじめ県域を越えて広域的に活動する人々の多様なニーズに対応するため、環境との調和・共生に配慮しながら、商業・業務施設、公共公益施設、文化・芸術施設など多様な都市機能の集積を図ることで、広域的な交流でにぎわう活力ある市街地を形成する。

イ　首都圏中央連絡自動車道や新東名高速道路などの整備により、都市圏域や神奈川県を越えて、ますます高まる交流連携機能を生かし、さがみロボット産業特区の取組みなど産業振興施策と連携しながら、既存の産業集積を生かした企業の誘致、工場生産機能の強化、研究開発機能などの新たな産業の集積を図ることで、産業活力の向上を図る。

ウ　相模川沿いの地域では、良好な自然環境の維持・形成、景観の保全を図るとともに、水と緑に恵まれたオープンスペースである河川空間を、自然環境の保全と調和を図りながら貴重なレクリエーション空間として確保し、相模川を活用した親水・憩いの場を形成する。

エ　既存ストックの有効活用、地域の実情に応じて人口減少を踏まえた居住の適切な誘導や鉄

（旧）

2　県央都市圏域における基本方針

（１）　都市づくりの目標

森や川と共生し、うるおいと活力あふれる都市づくり

丹沢や相模川を中心とした森林・川・湖・清流などの自然と、活気ある都市とがバランスよく存在する「県央都市圏域」では、水源を守り、河川沿いにつながる豊かな自然的環境を保全・再生するとともに、広域的な交通結節機能を踏まえた生活環境や生産環境の整備を図り、うるおいと活力にあふれる循環型の都市づくりを目指す。

（２）　基本方向

県央都市圏域は、自然と都市とがバランスよく存在する特色を伸ばし、生かしていくことが重要であり、自然・都市、生活・産業の調和・均衡のとれた都市づくりを進める必要がある。

また、都市圏域全体の活力を充実させていくために、自然・歴史・文化や大学・研究機関の集積など様々な地域資源を活用した魅力ある都市づくりを進めるとともに、広域的な交通の要衝としての強みを生かし、産学官連携など、多様な担い手間での交流連携を一層促進していくことが必要である。

さらに、大規模地震による建築物の倒壊や火災の延焼、集中豪雨による浸水等に加えて、その危険性と隣り合っているという事実を直視し、より減災を重視した都市づくりに取り組んでいくことが求められる。

（３）　「環境共生」の方針

①　多彩な選択肢を提供可能な都市づくり　〈複合市街地ゾーン〉

ア　リニア中央新幹線の中間駅の設置が予定されている橋本駅や広域拠点で交通の要衝である本厚木駅周辺においては、県内をはじめ、東京都など県域を越えて広域的に活動する人々の多様なニーズに対応するため、環境との調和・共生に配慮しながら、商業・業務施設、公共公益施設、文化・芸術施設など、多様な都市機能の集積を図ることで、広域的な交流でにぎわう、活力ある市街地を形成する。

イ　地域の拠点周辺及び鉄道駅周辺においては、既存の商業・業務施設や公共公益施設などの集積を生かし、商店街の活力向上や、サービス機能の向上などを図りながら、住宅などの都市機能を充実させることで、街なか居住を促進し、にぎわいのある市街地を形成する。

ウ　特に、ＪＲ相模原駅に近接する米軍施設の一部返還予定地や海老名駅などの駅に近接する大規模な土地利用の転換が見込まれる地域については、環境との調和・共生に配慮しながら、土地の高度利用と複合利用を図りつつ、商業・業務、文化などの多様な都市機能を集積することで、交通利便性を生かした地域の拠点としてふさわしい市街地整備を推進する。

（新）

道駅周辺など拠点となる地区への都市機能の誘導により、市街地の利便性や活力の維持を図る。また、高齢化が進む中でも安心してくらせるまちづくりを推進する。

オ　高齢者などの活動を支える公共交通機関の充実によって環境負荷の低減を図り、効率性が高く、安全・安心して生活、活動を繰り広げられる市街地を形成する。

カ　大規模地震による建築物の倒壊や火災の延焼を抑制するため、耐震診断、耐震改修、不燃化などを促進する。特に、防災拠点となる建築物、緊急輸送道路沿いの建築物、不特定多数の人が利用する建築物については、重点的に耐震化に取り組む。

キ　境川、引地川などの流域の都市化が進んだ河川において、雨水貯留浸透施設の整備などの流域対策や水害を軽減するためのソフト施策を促進する。

②　ゆとり志向に対応した、魅力あふれる地域環境の維持・充実　〈環境調和ゾーン〉

ア　相模川などの河川の沿岸地域に広がる水田や雑木林、また、丹沢大山のすそ野の農地・森林などは、隣接する「自然的環境保全ゾーン」との連続性を踏まえ保全するなど計画的な土地利用を図る。

イ　市街地周辺に残る谷戸や里地里山などの自然的環境は、所有者などの多様な主体による維持・管理を図ることにより、都市住民の自然志向などの多様なニーズの受け皿として、身近なレクリエーションや自然環境教育、体験・交流の場として活用を図る。

ウ　農林水産業の振興などの観点から、既存集落の活力や生活環境の維持が必要な場合には、周辺地域の市街化を促進しない範囲で、地区計画に基づく土地利用の秩序誘導や、地域の実情に応じたモビリティの確保などを図る。

エ　広域的な交通利便性を生かした交流や活動を支える場として、首都圏中央連絡自動車道などのインターチェンジ周辺では、新たな産業や物流機能の集積など計画的な土地利用を図る。

③　多様な主体による自然的環境の保全・再生　〈自然的環境保全ゾーン〉

ア　相模川の上流部では、神奈川の水源地域として森林の水源かん養機能を高め、良質で安定的な水資源の確保を図る。

イ　人と自然、人と人の交流活動などを通じて、多様な主体による森林などの自然的環境の保全・育生を図る。そのため、中山間地域の住環境や営農環境の維持に向けて地域の実情に応じたモビリティの充実を図るとともに、身近なレクリエーションや健康づくりの場としての

（旧）

エ　さがみ縦貫道路や新東名高速道路などの整備により、都市圏域や神奈川県を越えてますます高まる交流連携機能を生かし、幹線道路沿線に立地した既存の工業団地においては、さがみロボット産業特区の取組等、産業振興施策と連携しながら、既存の産業集積を生かした企業の誘致を進め、二酸化炭素排出機能の強化、研究開発機能やそれに関連する企業などの新たな産業の集積を図ることで、産業活力の向上を図る。

オ　また、産業構造の転換などに伴う企業の撤退により発生した工場跡地などについては、必要に応じて地域の実情を踏まえた土地利用規制の見直しを行い、適切な都市機能の集積を図る。

カ　産業活動の活発化などに伴い予想される自動車交通量の増加を抑制するため、カーシェアリングをはじめとした交通需要マネジメント（ＴＤＭ）に取り組む。また、郊外の住宅地と中心市街地を結ぶバスなどの公共交通機関を充実することで、高齢者などの活動を支えるとともに、過度に自動車に依存しない環境にやさしい交通体系の構築を目指す。

キ　大規模地震による建築物の倒壊や火災の延焼を抑制するため、耐震診断、耐震改修、不燃化等を促進する。特に、災害拠点となる建築物、緊急輸送路沿いの建築物、不特定多数の人が利用する建築物については、重点的に耐震化に取り組む。

ク　境川、引地川等の流域の都市化が進んだ河川において、河道や洪水調節施設の整備とあわせ、雨水貯留浸透施設の整備等の流域対策や、水害を軽減するためのソフト施策を促進する。

②　ゆとり志向に対応した、魅力ある地域環境の維持・充実　〈環境調和ゾーン〉

ア　相模川などの河川の沿岸地域に広がる水田や河岸段丘に形成された斜面緑地など、市街地周辺に残された農地や緑地の保全を図る。

イ　担い手不足により増加傾向にある耕作放棄地については、新規就農者の人材育成や市民農園としての活用など、多様な担い手により農地の保全を図る。

ウ　丹沢大山や宮久保の丘すその農地・森林などは、隣接する「自然的環境保全ゾーン」との連続性を踏まえて保全を図る。

エ　市街地周辺に残る谷戸や里地里山などの自然的環境は、所有者、地域住民、企業など多様な担い手による保全・育生を図る。また、都市住民の自然志向などの多様なニーズの受け皿として、身近なレクリエーションや自然環境教育、体験・交流の場として活用を図る。

オ　農林水産業の振興などの観点から、既存集落の活力や生活環境の維持が必要な場合には、周辺地域の市街化を促進しない範囲で、地区計画に基づく土地利用の秩序誘導や、地域の実情に応じたモビリティの確保などを図る。

カ　さがみ縦貫道路、新東名高速道路、厚木秦野道路（国道246号バイパス）の整備に伴い新設されるインターチェンジや、スマートインターチェンジ、さらには、東名高速道路に設置する（仮称）綾瀬スマートインターチェンジの周辺では、広域的な交流連携機能を生かし、企業の立地ニーズにこたえる産業用地を創出し、新たな産業や物流機能の集積を図る。

③　多様な担い手による自然的環境の保全・再生　〈自然的環境保全ゾーン〉

ア　神奈川の重要な水源地である相模川流域の上流部に広がる森林の保全・育生を図り、水源かん養機能が高い森林とすることで、良質で安定的な水資源の確保を図る。

イ　県と市町村が連携し、地域の林業による自立的な営みのほか、ボランティア団体や民間企業と協働して、森林などの自然的環境の保全・再生を図る。

（新）

活用を促進する。

エ　「丹沢山塊景観域」、「やまなみ・酒匂川景観域」を形成する丹沢大山、津久井一帯に広がる森林が織り成すやまなみ景観の保全を図る。

（4）「自立と連携」の方向性

①　自立に向けた都市づくり

ア　全国との交流連携の窓口となる新たな拠点づくり＜新たなゲート＞

（ア）「北のゲート」として、リニア中央新幹線駅の整備推進を図り、首都圏や全国との交流連携を実現するゲート機能を備えた拠点の形成を進め、周辺地域への交通網の充実・強化とともに、「南のゲート」との連携を図りながら、新たな環境共生型の拠点づくりを進める。

イ　交通の要衝としてのポテンシャルを生かした機能集積＜広域拠点＞

（ア）「本厚木駅周辺」において、商業、業務、交流などの各種機能の複合的な集積を図り、拠点性を高める。また、ターミナル機能の充実・強化や人中心の空間整備を図り、居心地がよく歩いて楽しい拠点づくりを進める。

（イ）「橋本駅周辺」において、近隣に集積する生産・産業機能を生かし、これらを基盤とした研究開発や、新たなビジネスの受け皿となる業務機能などの集積を図る。また、町田・八王子など東京山部を含む広域的な交流連携の結節拠点として、集客力のある産業集積の可編、教育・文化機能などの強化を図り、活力ある拠点づくりを進める。

ウ　都市圏域の自立を支える拠点の維持・育成＜地域の拠点＞

（ア）「相模大野駅周辺」、「ＪＲ相模原駅周辺」、「大和駅周辺」、「海老名駅周辺」、「座間市中心市街地」、「綾瀬市中心市街地」、「愛甲庁舎周辺」及び「清川村役場周辺」において、地域的なニーズにきめ細かく対応し、生活に密着したコミュニティレベルでの便利で快適なくらしを支える商業・業務・サービスなどの都市機能の集積を図る。

②　連携による機能向上

ア　多様な活動の新たな展開を促す広域的なつながり、連携の拡大＜県土連携軸＞

（ア）都市圏域全体の利便性の向上と新たな活力の創出に向けて、南北のゲートを有機的に結ぶとともに、湘南都市圏域や東京西部などとの南北方向のつながりを深めるため、「相模軸」の整備・機能強化を図る。

（イ）新たなゲートによる全国との交流連携を都市圏域内外に広く波及させるとともに、近接する大都市などの市場との交流を促進するため、川崎・横浜や山梨方向の「橋本津久井軸」・「川崎多摩相模原軸」・「横浜厚木軸」、東京西部・区部方面の「厚木東京軸」・「厚木世田谷軸」など、多方面に向いた連携軸の整備・機能強化を図る。

イ　地域の特性を踏まえた都市づくりを支える連携軸＜都市連携軸＞

（旧）

ウ　「西部地域」を、都市で生活する人々の身近なレクリエーションや健康づくりの場として活用するため、地域の実情に応じたモビリティの充実を図る。

エ　「丹沢山塊景観域※」、「やまなみ・酒匂川景観域※」を形成する丹沢大山、津久井一帯に広がる森林が織り成す山なみ景観の保全を図る。

※　景観域：「神奈川景観づくり基本方針」（平成19年8月策定）において、地域の特性を踏まえた目標景観像を共有するため、地勢等を踏まえて設定された地域区分のこと。

（4）「自立と連携」の方針

①　自立に向けた都市づくり

ア　新たなゲート

（ア）「北のゲート」として、リニア中央新幹線の中間駅の整備に取り組むとともに、首都圏や全国との交流連携を実現するゲート機能を備えた拠点の形成を進め、「南のゲート」との連携を図りながら、新たな環境共生型の拠点づくりを進める。

イ　広域拠点

（ア）「本厚木駅周辺」及び「橋本駅周辺」では、それぞれの地域特性を生かして、県央都市圏域全体の自立をけん引する拠点づくりを進める。

ウ　地域の拠点

（ア）「相模大野駅周辺」、「ＪＲ相模原駅周辺」、「大和駅周辺」、「海老名駅周辺」、「座間市中心市街地」、「綾瀬市中心市街地」及び「愛甲庁舎周辺」では、県央都市圏域全体の自立を支え、地域における日常生活のニーズにきめ細かく対応する拠点づくりを進める。

②　連携による機能向上

ア　県土連携軸

（ア）都市圏域全体の交通利便性の向上により交通渋滞の緩和を図るとともに、新たな産業活力の創出に向けて、南北ゲートを有機的に結び、湘南都市圏域や東京西部などとの南北方向の交流連携を深めるため、「相模軸」を構成するＪＲ相模線の複線化に取り組むとともに、国道129号及び（都）下今泉川尻橋線」の整備などを進める。

（イ）「北のゲート」の機能を本都市圏域の内外に広めるとともに、近接する大都市などの市場との交流を促進するために、川崎・横浜や山梨方面の連携を図る軸として、「川崎多摩相模原軸」を構成する「小田急多摩線」の横浜線・相模線方面への延伸に取り組むとともに、「横浜厚木軸」を構成する「国道16号（横浜厚木）」の整備、「橋本津久井軸」を構成

（新）

（ア）主に都市圏域内外の交流を補完する軸として「平塚厚木軸」、「海老名寒川軸」、「津久井道志軸」、「城山八王子軸」、「中原街道軸」及び「伊勢原津久井軸」、また、主に都市圏域内の交流を支える軸として「高速縦断軸」、「辻堂茅ヶ崎軸」、「相模原横断軸」、「厚木津久井軸」及び「藤野古根軸」について、拠点間の連携強化や多様な都市機能の交流連携などを図る。

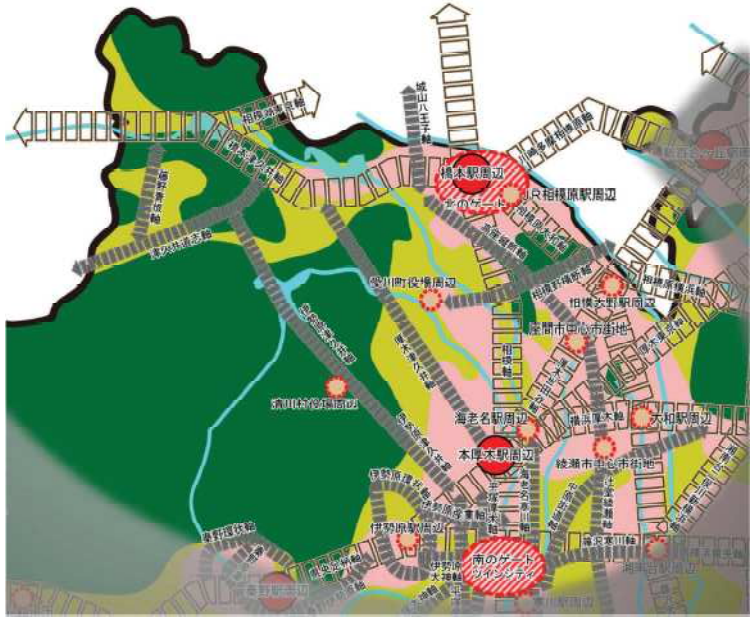
（イ）広域連携による機能向上の実現のため、リニア中央新幹線の建設促進、ＪＲ相模線複線化や小田急多摩線の延伸（高木町～上鶴）の促進、厚木秦野道路（国道246号バイパス）、（都）下今泉門沢橋線、津久井広域道路の整備、武相幹線の整備検討などを図る。

（旧）

する「津久井広域道路」の整備などを進める。また、東京都部・区部方面の連携軸である「厚木東京軸」の機能強化として、東名高速道路への利便性を高める「（仮称）綾瀬スマートインターチェンジ」の設置や、「広域幹線軸」を構成する「新東名高速道路」、「厚木秦野道路（国道246号バイパス）」などの整備、「厚木町田谷戸軸」を構成する「小田急線」の輸送計画の改善などに取り組む。

（新）

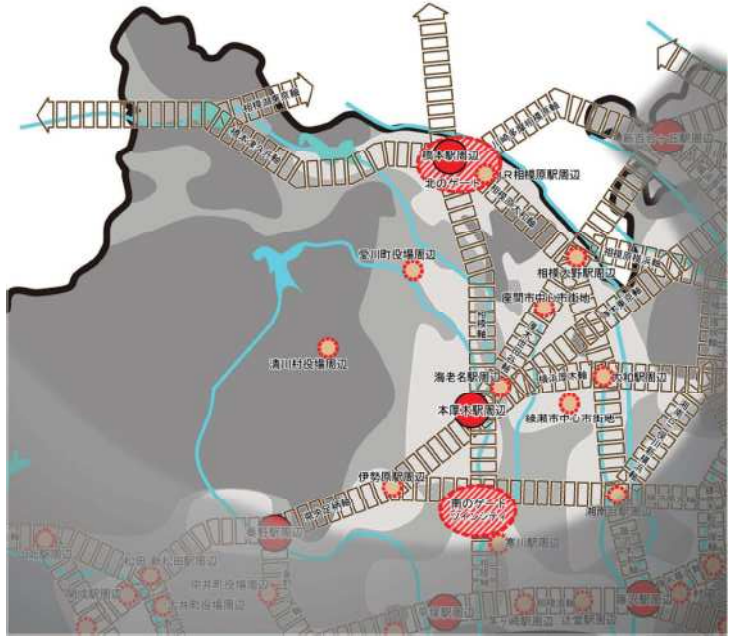
（５）　県央都市圏域ー都市づくりの方向性ー



＊ゾーニングは都市づくりの方向性をイメージとして表現したものです。

（比）

（５）　将来都市構造（イメージ図）



（新）

第２章　海老名都市計画区域の都市計画の方針

１　都市計画区域における都市計画の目標

（１）　都市計画区域の範囲

本区域の範囲は、次のとおり海老名市の全域である。

都市計画区域の名称	市　町　名	範　　囲
海老名都市計画区域	海老名市	行政区域の全域

（２）　都市計画区域の都市づくりの目標

本区域の将来像である「みんなが笑顔 住みやすいまち えびな」の実現に向け、「まちの活力と暮らしの質を高める都市づくり」を基本理念とし、以下の目標を設定する。

○　魅力的な拠点による賑わいや活力のある都市
○　安全で安心感のある都市
○　誰もが暮らしやすい都市
○　豊かな表情を持つ良好な都市景観のある都市

（３）　地域毎の市街地像

本区域における地域毎の市街地像は、それぞれの地域の立地特性を踏まえ、次のとおりとする。

①　都市交流拠点（海老名駅周辺）

海老名駅周辺は、海老名市の玄関口及び中心市街地として、ショッピングやレクリエーション機能、業務機能等を備えた、賑わいのある商業業務空間を舞台に「人・物・文化」が交流する都市交流拠点の形成を図る。

②　地域交流拠点（さがみ野駅周辺、厚木駅周辺）

一定の都市基盤が確保されているさがみ野駅及び厚木駅周辺は、既存の都市機能を活かすとともに、地域特性を踏まえながら、地域の交流及び生活の拠点として利便性の高い生活に必要な諸機能を持った地域交流拠点の形成を図る。

③　生活拠点（かしわ台駅周辺、門沢橋駅周辺、社家駅周辺）

その他の鉄道駅周辺は、既存の都市機能を活かすとともに、地域特性を踏まえながら、地域の生活の拠点として日常的な暮らしを支えるために必要な諸機能を持った生活拠点の形成を図る。

④　産業・流通拠点（上郷、下今泉、中新田、本郷・門沢橋、本郷工業団地、上河内・今里）

本区域の交通利便性の高さや大都市圏からの近接性を活かし、海老名市の発展を牽引する工業、流通業務、研究開発機能を備えた拠点の形成を図る。また、３・３・４横浜伊勢原線・県道22号（横浜伊勢原）沿道については、工業、流通業務、研究開発機能のほか、商業機能も兼ね備えた副次的な拠点の形成を図る。

（旧）

第２章　海老名都市計画区域の都市計画の方針

１　都市計画区域における都市計画の目標

（１）　都市計画区域の範囲

本区域の範囲は、次のとおり海老名市の全域である。

都市計画区域の名称	市　町　名	範　　囲
海老名都市計画区域	海老名市	行政区域の全域

（２）　都市計画区域の都市づくりの目標

本区域の将来都市像である「快適に暮らす 魅力あふれるまち 海老名」の実現に向け、「都市機能を集積し、暮らしの質を高める都市づくり」を基本的な考え方として捉え、以下の目標を設定する。

○　まちの賑わいや元気を実感できる都市
○　安全で安心感のある都市
○　誰もが暮らしやすさを実感できる都市
○　自然や歴史の魅力があふれる都市

（３）　地域毎の市街地像

本区域における地域毎の市街地像は、それぞれの地域の立地特性を踏まえ、次のとおりとする。

①　都市交流拠点（海老名駅周辺）

海老名駅周辺は、海老名市の玄関口及び中心市街地として、ショッピングやレクリエーション機能、業務機能等を備えた、賑わいのある商業業務空間及び「人・物・文化」が交流する都市拠点の形成を図る。

②　地域交流拠点（さがみ野駅周辺、かしわ台駅周辺、厚木駅周辺、門沢橋駅周辺、社家駅周辺）

鉄道駅周辺は、既存の都市機能を活かすとともに、地域特性を踏まえながら、地域の生活及び交流の拠点として日常的な暮らしに必要な諸機能を持った地域拠点の形成を図る。

③　産業・流通拠点（上郷、下今泉、中新田、本郷・門沢橋、本郷工業団地、上河内・今里）

本区域の交通利便性の高さや大都市圏からの近接性を活かし、海老名市の発展を牽引する工業、流通業務、研究開発機能を備えた拠点の形成を図る。また、県道22号（横浜伊勢原）沿道については、工業、流通業務、研究開発機能のほか、商業機能も兼ね備えた副次的な拠点の形成を図る。

（新）

⑤　郊外部

郊外部では、用途に基づいた土地利用の純化や都市施設の整備により、快適な住宅地と効率的な経済活動地の形成を図る。

ア　北部地域

北部地域は、都心や横浜等へ直結する鉄道を中心とした高い交通利便性を活かしつつ、市街地の密集や土地利用の混在の改善と、良好な自然環境、秋葉山古墳群等の貴重な歴史的遺産の保全・活用により、地域の将来都市像である「利便性が高く、ゆとりと安心が実感できるまち」の形成を目指す。

イ　中央地域

中央地域は、道路・鉄道により東西・南北の交通軸が交わる立地条件や、さがみ縦貫道路等の整備による高速交通の利便性の高まりを活かし、多くの「ひと」や「もの」が集い、交流することによって、地域の将来都市像である「魅力と活力あふれる産業とゆとりある暮らしが一体となったまち」の形成を目指す。

ウ　南部地域

南部地域は、相模川や地域内に広がる農地等の自然環境と交通の利便性を活かした工業・流通業等の産業機能を共存させるとともに、日常生活に必要な諸機能を確保し、地域の将来都市像である「暮らしの中に緑と水を感じ、産業が共存するまち」の形成を目指す。

⑥　新市街地ゾーン

本区域南部は、住宅等の計画的な誘導を図るため、必要な住宅地及び産業業務施設集積地の整備について、農林漁業との調整を図りながら検討を行っていく。

本区域中央部は、周辺環境との調和に配慮しつつ、人口増加に対応した、住・産が調和する住宅市街地の形成を図るため、必要な住宅地及び産業業務施設集積地の整備について、農林漁業との調整を図りながら検討を行っていく。また、産業系土地利用については、必要な産業業務施設集積地の整備について、農林漁業との調整を図りながら検討を行っていく。

（旧）

④　郊外部

郊外部では、用途に基づいた土地利用の純化や都市施設の整備により、快適な住宅地と効率的な経済活動地の形成を図る。

ア　北部地域（東柏ケ谷地区、柏ケ谷地区、上今泉地区）

北部地域は、「高い利便性とゆとり・安心が融合するまち」を目標とし、東京都心部や横浜中等への高い交通利便性を活かしつつ、市街地の密集や土地利用の混在の改善と良好な自然環境、秋葉山古墳群等の貴重な歴史的遺産の保全・活用により、ゆとりと安心のある暮らしの場の形成を目指す。

イ　中央地域（上郷・下今泉地区、海西地区、国分地区、大谷地区）

中央地域は、「ひと・もの」が集い、新しい文化を創造するまち」を目標とし、道路・鉄道による東西・南北の交通軸がほぼ中央に位置する立地条件や、さがみ縦貫道路等の整備による高速交通の利便性の高まりを活かし、多くの「ひと」や「もの」が集い、交流することによって、新たな都市文化を創造し、賑わいや活力を感じることのできる地域の形成を目指す。

ウ　南部地域（杉久保地区、本郷地区、社家地区、門沢橋地区）

南部地域は、「暮らしと産業が共存した活力あるまち」を目標とし、海老名市の農業、工業・流通業等の生産活動を牽引する産業機能と良好な自然環境と調和した居住環境が共存し、海老名駅周辺等の諸機能との役割分担と連携のもとで日常的な生活に必要十分な都市機能が確保された、活力のある地域の形成を目指す。

⑤　新市街地ゾーン

本区域中央部は、公共施設や医療・福祉施設が多く集積していることから、今後の少子高齢化の進展を見据えながら、公共サービスや医療・福祉サービスを安心して受けられるまちづくりを目指す。また、駅からの近接性を活かしつつ、人口増加に対応した、住・産が調和する住宅市街地の形成を図るため、住居系を主体とした土地利用の検討を行う。

（新）

2　区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

（1）　区域区分の有無

本区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されていることから、都市計画法第7条第1項第1号イの規定に基づき、区域区分を定めるものとする。

（2）　区域区分の方針

①　市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模

ア　人口の推計

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

区分＼年次	令和2年	令和17年
都市計画区域内人口	約137千人	おおむね132千人
市街化区域内人口	約130千人	おおむね125千人

令和17年の都市計画区域内人口については、令和5年8月に示された本県の将来推計人口及び地域政策圏別の将来推計人口や国立社会保障・人口問題研究所の推計人口等を踏まえ、推計した。なお、市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

イ　産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区分＼年次	令和2年	令和17年
工業出荷額	2,715億円 (19,910億円)	おおむね3,530億円 (おおむね22,868億円)
流通業務用地*	約100.2ha (約615.0ha)	おおむね131.7ha (おおむね819.6ha)

令和17年の工業出荷額については、平成27年から令和元年までの工業統計調査等における製造品出荷額の実績を基に推計した。

令和17年の流通業務用地については、平成22年、平成27年及び令和2年の都市計画基礎調査の結果を基に推計した。

（）内は県央都市圏域（相模原市を除く。）の値を示す。

※令和17年の流通業務用地には、研究施設用地を含む。

研究施設用地については、県の企業誘致施策に基づき、過去の立地動向から将来必要となる研究施設用地の敷地面積を推計した。

（旧）

2　区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

（1）　区域区分の有無

本区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されていることから、都市計画法第7条第1項第1号イの規定に基づき、区域区分を定めるものとする。

（2）　区域区分の方針

①　市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模

ア　人口の推計

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

区分＼年次	平成22年	平成37年
都市計画区域内人口	約128千人	おおむね139千人
市街化区域内人口	約120千人	おおむね127千人

平成37年の都市計画区域内人口については、平成26年3月に公表された「社会保障の要介護に伴う認定について（神奈川県総合計画審議会計画推進評価部会）における地域政策圏別の推計人口や国立社会保障・人口問題研究所の推計人口等を踏まえ、平成22年の国勢調査データを基に推計を行った。なお、市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

イ　産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区分＼年次		平成22年	平成37年
産業規模	工業出荷額	3,192億円	おおむね3,834億円
	卸小売販売額	おおむね2,453億円	おおむね2,504億円
就業構造	第一次産業	0.7千人 (1.3%)	おおむね0.7千人 (1.2%)
	第二次産業	15.0千人 (26.1%)	おおむね12.2千人 (21.5%)
	第三次産業	41.8千人 (72.6%)	おおむね44.0千人 (77.3%)

平成37年の工業出荷額については、本県の平成22年から平成21年までの工業統計調査における製造品出荷額の伸びの実績を基に推計を行った。

平成22年及び平成37年の卸小売販売額については、本県の平成11年から平成19年までの産業統計調査における年間商品販売額の伸びの実績を基に推計を行った。

（新）

② 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、令和2年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し令和17年までに優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域の規模を次のとおり想定する。

年次	令和17年
市街化区域面積	おおむね1,479ha

市街化区域面積は、保留フレームを含まないものとする。

（旧）

② 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通し、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成22年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し平成37年までに優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域の規模を次のとおり想定する。

年次	平成37年
市街化区域面積	おおむね1,110ha

市街化区域面積は、保留フレームを含まないものとする。

（新）

3　主要な都市計画の決定の方針

（1）　土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

①　主要用途の配置の方針

ア　商業・業務地

（ア）　都市交流拠点の商業地

海老名駅周辺は、市内外から多くの人が集まり交流する中心拠点として、都市機能を集積して賑わいの創出を図るとともに、来街者等の回遊性を高めることで、魅力的な商業・業務地の形成を図る。

（イ）　地域交流拠点の商業地

さがみ野駅周辺及び厚木駅周辺は、周辺市街地の整備・改善を一体的に行うことで、土地の高度利用と交通結節機能の強化や地域の利便性を高める商業施設・公共公益施設が集積した市街地の形成を図る。

（ウ）　日常生活拠点の商業地

かしわ台駅周辺、門沢橋駅周辺及び社家駅周辺は、地域特性に応じた日常生活圏の商業地として、その機能の維持・充実に努める。また、必要に応じて都市基盤の強化を適切に進める。

（エ）　近隣商業地

郊外部における国分観音下地区は、地域特性に応じた日常生活圏の商業地として、その機能の維持・充実に努める。また、必要に応じて都市基盤の強化を適切に進める。

国分寺台２丁目地区は、既存商店街等の更新を検討しつつ、日常生活圏の商業地としての機能の充実に努める。

イ　工業・流通業務地

（ア）　既存の工業地

郊外部（上郷、下今泉、中新田、本郷・門沢橋、本郷工業団地、上河内・今里等）の既存工業地は、住宅等との混在の解消・抑制や周辺環境との調和に配慮した緑化の促進、工業地にふさわしい適切な基盤整備等を通じた生産環境の整備・改善に努め、高速交通体系を活かした産業機能の強化に向けて、工場や研究開発機関等の誘導を図る。

（イ）　新規に開発すべき工業・流通業務地

本厚木中央部では、高速交通体系を活かした新たな工業地として、市街地整備事業等を前提とした基盤整備により、新規の工業・流通・研究開発地の創出を図る。

ウ　住宅地

（ア）　既成市街地内の住宅地

海老名駅周辺は、駅に隣接した立地特性を活かし、土地の高度利用を図るとともに、緑地等のオープンスペースを確保した都市型住宅の立地を誘導する。

さがみ野駅周辺及び厚木駅周辺は、都市基盤整備を促進し、中高層住宅地の形成を図る。

また、かしわ台駅周辺、門沢橋駅周辺及び社家駅周辺は、生活基盤の整備・改善を進め、地域特性に応じた建築物の制限等の取組により、住宅地の環境の維持・向上を図る。

（イ）　新規に開発すべき住宅地

（旧）

3　主要な都市計画の決定の方針

（1）　土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

①　主要用途の配置の方針

ア　商業・業務地

（ア）　都市交流拠点の商業地

海老名駅周辺は、市内外から多くの人が集まり交流する中心拠点として、都市機能を集積して賑わいの創出を図るとともに、来街者等の回遊性を高めることで、魅力的な商業・業務地の形成を図る。

（イ）　地域交流拠点の商業地

厚木駅周辺は、市街地再開発事業等の導入を検討しつつ、駅前広場の整備や周辺市街地の整備・改善を一体的に行うことで、土地の高度利用と交通結節機能の強化や地域の利便性を高める商業施設・公共公益施設が集積した市街地の形成を図る。

さがみ野駅周辺、かしわ台駅周辺、門沢橋駅周辺、社家駅周辺は、地域特性に応じた日常生活圏の商業地として、その機能の維持・充実に努める。また、必要に応じて都市基盤の強化を適切に進める。

（ウ）　近隣商業地

郊外部における国分観音下地区及び栗植ケ谷六塚地区は、地域特性に応じた日常生活圏の商業地として、その機能の維持・充実に努める。また、必要に応じて都市基盤の強化を適切に進める。

国分寺台２丁目地区は、既存商店街等の更新を検討しつつ、日常生活圏の商業地としての機能の充実に努める。

イ　工業・流通業務地

（ア）　既存の工業地

郊外部（上郷、下今泉、中新田、本郷・門沢橋、本郷工業団地、上河内・今里等）の既存工業地は、高速交通体系の利用利便性を活かした産業機能の強化に向けて、住宅等との混在の解消・抑制や周辺環境との調和に配慮した緑化の促進、工業地にふさわしい適切な基盤整備等を通じた生産環境の整備・改善に努め、工場や研究開発機関等の誘導を図る。

（イ）　新規に開発すべき工業・流通業務地

運動公園周辺地区は、高速交通体系の利用利便性を活かした新たな工業地として、市街地整備事業等を前提とした基盤整備により、新規の工業・流通・研究開発地の創出を図る。

ウ　住宅地

（ア）　既成市街地内の住宅地

都市交流拠点の海老名駅周辺は、駅に隣接した利便性と高住性を備えた住環境を確保するとともに、一定の経済需要を確保する意味からも、商業・業務機能と共存する都市型住宅の立地を誘導する。

地域交流拠点のさがみ野駅周辺、かしわ台駅周辺、厚木駅周辺は、都市基盤整備を促進し、中高層住宅地の形成を図る。また、門沢橋駅周辺、社家駅周辺は、生活基盤の整備・改善を進め、地域特性に応じた建築物の制限等の取組により、住宅地の環境の維持・向上を図る。

（新）

柏ケ谷南部地区は、緑地空間との調和に配慮しながら、段階的に増加する人口の受け皿として、地区計画等を活用しつつ、民間開発も誘導しながら、低層住宅地の形成を基本としつつ、地形の状況、地区の特性等に応じ中層住宅等も許容した、良好な環境を有する住宅地の形成を進めている。

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。

本区域中央部は、公共施設や医療・福祉施設の集積を図るとともに、駅からの近接性を活かしつつ、人口増加に対応した、住・商が調和する新住宅市街地の形成により、利便性が高く安心して暮らすことのできる居住環境の形成を図る。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 商業・業務地

海老名駅周辺の商業・業務地は、土地の高密度利用を図り、さがみ野駅、厚木駅周辺及びその他の商業・業務地は、土地の中密度利用を図る。

イ 工業・流通業務地

工業・流通業務地は、土地の低密度利用を図る。

ウ 住宅地

海老名駅周辺の住宅地は、土地の高密度利用を図る。さがみ野駅周辺及び厚木駅周辺の住宅地は、中高層住宅を中心とした土地の中密度利用を図る。また、かしわ台駅周辺、門沢橋駅周辺及び社家駅周辺等は、地域特性に応じた土地の中密度利用を図る。

上今泉地区、国分寺地区、国分寺台地区、智地地区、国分寺台地区及び杉久保北地区等において優良な環境を有している住宅地は、土地の低密度利用を図る。

③ 市街地における住宅建設の方針

ア 適切な土地利用の実現、良好な居住環境の整備改善、維持保全に関する方針

（ア） 都市交流拠点・地域交流拠点等

都市交流拠点の海老名駅周辺は、商業・業務・文化施設等と調和した都市型住宅の立地促進を図る。

地域交流拠点のさがみ野駅周辺及び厚木駅台駅周辺、生活拠点のかしわ台駅周辺は、住宅等施設の更新にあわせ、それぞれの地区の特性に応じた住宅建設を基本とし、中高層住宅の立地促進を図る。また、門沢橋駅周辺及び社家駅周辺は、住宅等施設の更新にあわせ、建築物の制限等の取組による住宅地の環境の維持・向上を図る。

（イ） 郊外部

住宅と工場の混在する地区では、工場の緑化等による環境づくりを推進する一方、工場の用途転換にあたっては、用途混在を防止し、周辺環境と調和した住宅地の形成を図る。

土地区画整理事業等により計画的に開発が行われ、良好な住宅地が形成されている地区では、地区計画等の活用により、現在の良好な住環境の維持・保全を図る。

また、新市街地において、土地区画整理事業等により計画的な開発が行われる場合に

（旧）

郊外部は、その環境の維持・改善を図りつつ、主体的低層な郊外型住宅地の形成を図る。

（イ） 新規に開発すべき住宅地

柏ケ谷南部地区は、緑地空間との調和に配慮しながら、段階的に増加する人口の受け皿として、土地区画整理事業を主体に民間開発も誘導しながら、低層住宅地の形成を基本としつつ、地形の状況、地区の特性等に応じ中層住宅等も許容した、良好な環境を有する住宅地の形成を図る。

海老名駅駅周地区は、土地の高度利用を図るとともに、緑地等のオープンスペースを確保した都市型住宅の立地を誘導する。

本区域中央部は、公共施設や医療・福祉施設の集積を図るとともに、駅からの近接性を活かしつつ、人口増加に対応した、住・商が調和する新住宅市街地の形成により、利便性が高く安心して暮らすことのできる居住環境の形成を図る。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 商業・業務地

都市交流拠点である海老名駅周辺の商業・業務地は、土地の高密度利用を図り、地域交流拠点その他の商業・業務地は、土地の中密度利用を図る。

イ 工業・流通業務地

工業・流通業務地は、一地の低密度利用を図る。

ウ 住宅地

都市交流拠点の海老名駅周辺や地域交流拠点のさがみ野駅周辺、かしわ台駅周辺、厚木駅周辺の住宅地は、中高層住宅を中心とした高度利用による住宅地として、一地の中密度利用を図る。また、門沢橋駅周辺、社家駅周辺等は、地域特性に応じた、一地の中密度利用を図る。

国分寺台地区、浜田町地区、上今泉地区、国分北三丁目地区等の優良な環境を有している住宅地は、一地の低密度利用を図る。

③ 市街地における住宅建設の方針

ア 適切な土地利用の実現、良好な居住環境の整備改善、維持保全に関する方針

（ア） 都市交流拠点・地域交流拠点

都市交流拠点の海老名駅周辺は、商業・業務・文化施設等と調和した都市型住宅の立地促進を図る。

地域交流拠点は、住宅等施設の更新にあわせ、それぞれの地区の特性に応じた住宅建設を基本とし、さがみ野駅周辺、かしわ台駅周辺、厚木駅周辺は中高層住宅の立地促進、門沢橋駅周辺、社家駅周辺は、建築物の制限等の取組による住宅地の環境の維持・向上を図る。

（イ） 郊外部

住宅と工場の混在する地区では、工場の緑化等による環境づくりを推進する一方、工場の用途転換にあたっては、用途混在を防止し、周辺環境と調和した住宅地の形成を図る。

土地区画整理事業等により計画的に開発が行われ、良好な住宅地が形成されている地区では、地区計画等の活用により、現在の良好な住環境の維持・保全を図る。

また、新市街地において、土地区画整理事業等により計画的な開発が行われる場合に

（新）

は、地区計画等の活用により、敷地の細分化や非住宅用途の無秩序な混在等を規制し、良好な住宅地の形成を図る。

イ　既成市街地の更新、整備に関する方針

地区計画等の活用により敷地の細分化・住宅の密集化を防止するとともに、生活道路等の改良整備、建物の個別の改善・不燃化等により、防災に配慮した良好な住宅地の形成を図る。

新たなライフスタイルへの対応も視野に、定住や転入を誘導するため、空き家や空き地の活用の促進を図る。

ウ　新住宅市街地の開発に関する方針

住宅地整備が必要な地区は、周辺環境との調和を図りながら、計画的な面整備事業の推進や計画的な開発の誘導を図り、良好な住宅市街地の形成を行う。

エ　集約型都市構造への転換に関する方針

海老名駅周辺をはじめとした鉄道駅周辺では、都市機能の集積と居住の誘導を図るとともに、公共交通ネットワークの構築及び充実を図る。

④　市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

ア　土地の高度利用に関する方針

海老名駅周辺は、商業・業務・文化機能等の集積とともに都市基盤施設の整備を進め、本区域における都市交流拠点としての中心市街地を形成・充実するため、土地の高度利用を図る。

また、さがみ野駅周辺及び厚木駅周辺は地域交流拠点としての機能を形成・充実するため、地域特性を踏まえた上で土地の高度利用を図る。

イ　用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

良好な住環境を形成、維持すべき住宅地については、地区計画等の活用により居住環境に影響を及ぼす無秩序な用途混在の防止を図る。

住工混在地区については、地域の特性に応じて混在の解消、用途の純化、もしくは適正な共存を図り、都市環境の向上に努める。

工場等の跡地や土地利用の更新を図る地区については、地域特性に応じた適切な土地利用を行うために計画的な用途転換を図り、無秩序な土地利用転換による都市環境の悪化の防止に努め、良好な市街地の形成を図る。

市役所周辺地区については、良好な市街地を形成するため、土地区画整理事業等により、一体的に整備を進めていくとともに、中心市街地に隣接した立地特性を活かし、商業・業務機能を含む住宅地としての土地利用にふさわしい用途への転換を図る。

ウ　居住環境の改善又は維持に関する方針

危険物の不燃化や道路等の都市基盤施設の整備が立ち後れている地区については、積極的に整備を推進し安全性の向上と居住環境の改善を図る。

また、老朽化が進む大規模住宅団地については、周辺の環境整備を含めた更新を積極的に推進する。

土地区画整理事業等による市街地整備が行われた地区については、地区計画等の活用により、将来にわたり良好な居住環境の維持・保全を図る。

（旧）

は、地区計画等の活用により、敷地の細分化や非住宅用途の無秩序な混在等を規制し、良好な住宅地の形成を図る。

イ　既成市街地の更新、整備に関する方針

地区計画等の活用により敷地の細分化・住宅の密集化を防止するとともに、生活道路等の改良整備、建物の個別の改善・不燃化等により、防災に配慮した良好な住宅地の形成を図る。

ウ　新住宅市街地の開発に関する方針

住宅地整備が必要な地区は、周辺環境との調和を図りながら、計画的な面整備事業の推進や計画的な開発の誘導を図り、良好な住宅市街地の形成を行う。

エ　集約型都市構造への転換に関する方針

海老名駅周辺をはじめとした鉄道駅周辺については、商業・業務・文化等の都市機能が集積する生活利便性や、鉄道やバス等の公共交通の利用利便性を活かした住宅地の形成により、環境への負荷が小さく、すべての人が暮らしやすいまちづくりを進める。

④　市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

ア　土地の高度利用に関する方針

海老名駅周辺は、商業・業務・文化機能等の集積とともに都市基盤施設の整備を進め、本区域における都市交流拠点としての中心市街地を形成・充実するため、土地の高度利用を図る。

また、さがみ野駅周辺、かしわ台駅周辺、厚木駅周辺は、地域交流拠点としての機能を形成・充実するため、地域特性を踏まえた上で土地の高度利用を図る。

イ　用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

良好な住環境を形成、維持すべき住宅地については、地区計画等の活用により居住環境に影響を及ぼす無秩序な用途混在の防止を図る。

住工混在地区については、地域の特性に応じて混在の解消、用途の純化、もしくは適正な共存を図り、都市環境の向上に努める。

工場等の跡地については、地域特性に応じた適切な土地利用を行うために計画的な用途転換を図り、無秩序な土地利用転換による都市環境の悪化の防止に努め、良好な市街地の形成を図る。

海老名駅駅前地区については、鉄道駅に隣接しているという地区の特性を活かした市街地の形成を図るため、商業・業務・住宅・文化機能の集積を促進し、都市基盤整備や土地利用の充足状況を踏まえ、都市交流拠点としての土地利用にふさわしい用途への転換を図る。

運動公園周辺地区については、良好な市街地を形成するため、土地区画整理事業等により、一体的に整備を進めていくとともに、市街地環境の保全に配慮しながら、良好な工業地としての土地利用にふさわしい用途への転換を図る。

厚木駅南地区については、良好な市街地を形成するため、市街地再開発事業により、一体的に整備を進めていくとともに、市街地環境の保全に配慮しながら、良好な商業地としての土地利用にふさわしい用途への転換を図る。

ウ　居住環境の改善又は維持に関する方針

（新）

エ　市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街化区域内の緑地、農地等については、貴重なオープンスペースとして保全し、活用を図る。これらの緑地、農地等が都市的土地利用に転換される場合には、周辺の市街地の状況を考慮のうえ良好な都市環境を形成するよう計画的な市街地整備を推進する。

オ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

災害リスクの評価・分析の結果、災害ハザードエリアにおいて、今後も都市的土地利用を行う必要がある区域は、地域の実情に応じて、ハードやソフトの防災・減災対策を通じて災害リスクの低減を図る。

災害レッドゾーンについては、都市的土地利用を行わないことを基本的な考え方とする。また、市街化調整区域に接する市街化区域内において、災害レッドゾーンが含まれ、かつ、計画的な市街地整備の予定がない土地は、逆線引きに向けた検討を行う。

⑤　市街化調整区域の土地利用の方針

ア　優良な農地との健全な調和に関する方針

市街化調整区域内の優良農地については、周辺状況や将来的な土地利用を勘案しつつ、保全に努める。

イ　災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

相模川左岸幹線用水路沿いの水田地帯は、災害防止上からも、遊水機能の確保のため保全に努める。

ウ　自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

自然緑地保全区域に指定されている樹林地等の緑地については、その良好な自然環境の保全に努める。

エ　秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

本又域之部については住宅地として、人口フレームの範囲内で計画的市街地整備の検討を進める。また、本又域中央部については、住宅地及び工業地として、人口フレーム及び産業フレームの範囲内で計画的市街地整備の検討を進める。それぞれ事業実施の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域へ編入するものとする。

都市的土地利用と農業的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地、農村集落の活力の低下や自然環境の喪失などの課題がある若しくは課題が発生すると予測される地域については、あらかじめ区域を設定し、地区計画の活用により、農地や緑地等の自然的環境の保全と市街化調整区域の性格の範囲内での一定の都市的土地利用を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じた、きめ細かな土地利用の整序を図るものとする。

（旧）

建築物の不燃化や道路等の都市基盤施設の整備が立ち後れている地区については、積極的に整備を推進し安全性の向上と居住環境の改善を図る。

また、老朽化が進む大規模住宅団地については、周辺の環境整備を含めた更新を積極的に推進する。

土地区画整理事業等による市街地整備が行われた地区については、地区計画等の活用により、将来にわたり良好な居住環境の維持・保全を図る。

エ　市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街化区域内の緑地、農地等については、貴重なオープンスペースとして保全し、活用を図る。これらの緑地、農地等が都市的土地利用に転換される場合には、周辺の市街地の状況を考慮のうえ良好な都市環境を形成するよう計画的な市街地整備を推進する。

⑤　市街化調整区域の土地利用の方針

ア　優良な農地との健全な調和に関する方針

市街化調整区域内の優良農地については、周辺状況や将来的な土地利用を勘案しつつ、保全に努める。

イ　災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

相模川左岸幹線用水路沿いの水田地帯は、災害防止上からも、遊水機能の確保のため保全に努める。

ウ　自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

自然緑地保全区域に指定されている樹林地等の緑地については、その良好な自然環境の保全に努める。

エ　秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

本区域中央部については住宅地として、人口フレームの範囲内で計画的市街地整備の検討を進め、その事業の実施の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域へ編入するものとする。

都市的土地利用と農業的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地、農村集落の活力の低下や自然環境の喪失などの課題がある若しくは課題が発生すると予測される地域については、あらかじめ区域を設定し、地区計画の活用により、農地や緑地等の自然的環境の保全と市街化調整区域の性格の範囲内での一定の都市的土地利用を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じた、きめ細かな土地利用の整序を図るものとする。

（新）

住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域等については、周辺の市街化を促進しないなど周辺の土地利用と調和した良好な住環境等の創出を図るために地区計画の策定を行う。

（２） 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

（２－１） 交通施設の都市計画の決定の方針

① 交通体系の整備・保全の方針

本区域においては、小田急小田原線、相模鉄道本線及びＪＲ相模線の鉄道３線が結節しており、また、１・２・１号 東名自動車道の整備が進むことで、東名高速道路、１・４・１さがみ縦貫道路（首都圏中央連絡自動車道）等への連絡性が高まるとともに、東西・南北方向へのアクセス性が更に向上する等、県央地区の交通の要衝にある。

本区域は人口や産業、都市機能の集積が進みつつある区域であり、今後、鉄道網と道路網の整備を契機としてさらなる発展が見込まれることから、相模連携軸及び横浜横断連携軸を整備・機能強化することにより、新たな活力の創出や利便性を図る。

このような状況を勘案し、本区域の交通体系は、次のような基本方針のもと、総合的な交通体系の確立を図る。

ア 近隣都市及び首都圏周辺都市との連携を強化する広域的な交通体系である相模連携軸及び横浜横断連携軸の整備を促進する。

イ 自動車専用道路の利用を促進するとともに、本区域内の主要施設を結び都市の骨格を形成する主要幹線道路・幹線道路の整備を推進する。

ウ 市民生活に密着した地域交通については、歩車道の分離、利用者に優しく安全な施設等の整備を計画的に進める。

エ 道路については、住宅地から通過交通を排除する等土地利用計画と整合させるとともに、災害時の避難路等防災面を考慮した道路網の確立を図る。これら交通施設の整備にあたっては、構造等について沿道環境への影響に配慮し、快適な交通空間の整備に努める。

オ 都市計画道路等については、その必要性や配置、構造の検証等による見直し結果を踏まえ、地域の実情や社会経済状況の変化に応じた、良好な交通ネットワークの形成に資するように配慮する。

カ 駐車施設は、まちづくりと一体となった総合的・計画的な取組が必要であることから、行政・企業・市民が連携して、それぞれの役割や責務を考えながら、交通需要にあった整備を促進するとともに利用制等、ソフト対策を含めた取組を図る。

キ 新たな交通ニーズに対応した総合的な施策の検討を行う。

ク 既存の施設については、適時適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、耐震化対策を進める。また、老朽化した施設については、改築等により機能更新を図る。

（旧）

住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域等については、周辺の市街化を促進しないなど周辺の土地利用と調和した良好な住環境等の創出を図るために地区計画の策定を行う。

（２） 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

（２－１） 交通施設の都市計画の決定の方針

① 交通体系の整備・保全の方針

本区域においては、小田急小田原線、相模鉄道本線、ＪＲ相模線の鉄道３線が結節しており、また、１・２・１号 東名自動車道の整備が進むことで、東名高速道路、１・４・１さがみ縦貫道路（首都圏中央連絡自動車道）等への連絡性が高まるとともに、東西・南北方向へのアクセス性が更に向上する等、県央地区の交通の要衝にある。

本区域は人口や産業、都市機能の集積が進みつつある区域であり、今後、鉄道網と道路網の整備を契機としてさらなる発展が見込まれることから、相模連携軸及び横浜横断連携軸を整備・機能強化することにより、新たな活力の創出や利便性を図る。

このような状況を勘案し、本区域の交通体系は、次のような基本方針のもと、総合的な交通体系の確立を図る。

ア 近隣都市及び首都圏周辺都市との連携を強化する広域的な交通体系である相模連携軸及び横浜横断連携軸の整備を促進する。

イ 自動車専用道路の利用を促進するとともに、本区域内の主要施設を結び都市の骨格を形成する主要幹線道路・幹線道路の整備を推進する。

ウ 市民生活に密着した地域交通については、歩車道の分離、利用者に優しく安全な施設等の整備を計画的に進める。

エ 道路については、住宅地から通過交通を排除する等土地利用計画と整合させるとともに、災害時の避難路等防災面を考慮した道路網の確立を図る。これら交通施設の整備にあたっては、構造等について沿道環境への影響に配慮し、快適な交通空間の整備に努める。

オ 都市計画道路等については、その必要性や配置、構造の検証等による見直し結果を踏まえ、地域の実情や社会経済状況の変化に応じた、良好な交通ネットワークの形成に資するように配慮する。

カ 駐車施設は、まちづくりと一体となった総合的・計画的な取組が必要であることから、行政・企業・市民が連携して、それぞれの役割や責務を考えながら、交通需要にあった整備を促進するとともに利用制等、ソフト対策を含めた取組を図る。

キ 新たな交通ニーズに対応した総合的な施策の検討を行う。

ク 既存の施設については、適時適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、耐震化対策を進める。また、老朽化した施設については、改築等により機能更新を図る。

（新）

② 主要な施設の配置の方針

ア 道路

本区域は、県央の交通の要衝となっており、今後拡大する広域交通に対処するとともに、区域内に集中発生する交通を円滑に処理するため、次により幹線道路等を配置する。

自動車専用道路としては、１・２・１第二東名自動車道、１・４・１さがみ縦貫道路（首都圏中央連絡自動車道）を配置し、武相幹線については計画の具体化を図る。

主要幹線道路としては、３・２・１相原口勝瀬線、３・３・１藤沢相模原線、３・３・２上今泉岡津古久線、３・３・３下今泉門沢橋線、３・３・４横浜伊勢原線、３・４・１東京沼津線及び県道40号横浜厚木等を配置し、３・３・４横浜伊勢原線の延伸となる県道22号（横浜伊勢原）については計画の具体化を図る。

幹線道路としては、３・４・４中新田鍛冶返線、３・４・６相原口中野田線、３・６・１北家岡田線及び（仮称）海老名駅本郷線等を配置し、（仮称）東西道路及び（仮称）海老名南川軸については計画の具体化を図る。

以上の主要幹線道路、幹線道路を軸として、これらに関連する補助幹線道路等を配置する。

イ 都市高速鉄道等

海老名駅周辺の東西の一体的な中心市街地整備のため、ＪＲ相模線等と主要幹線道路との立体交差を配置する。

ＪＲ相模線については、鉄道輸送力増強のため、複線化の実現に向けた取組を進め、公共交通ネットワークの強化を図る。

公共交通の充実と利便性向上の促進のため、ＪＲ相模線、小田急小田原線及び相模鉄道本線の各線で、必要に応じて新駅の設置等について鉄道事業者と調整する。

ウ 駅前広場

かしわ台駅及びさがみ野駅等の交通結節点において、バス等の道路交通と鉄道の有機的な連携を確保するとともに、良好な交通環境や防災にも機能する空間を確保し、利用者の利便性・安全性・快適性を確保するため、周辺の市街地整備と一体で駅前広場の計画の具体化を図る。

（旧）

② 主要な施設の配置の方針

ア 道路

本区域は、県央の交通の要衝となっており、今後拡大する広域交通に対処するとともに、区域内に集中発生する交通を円滑に処理するため、次により幹線道路等を配置する。

自動車専用道路としては、１・２・１第二東名自動車道、１・４・１さがみ縦貫道路（首都圏中央連絡自動車道）を配置し、武相幹線については計画の具体化を図る。

主要幹線道路としては、３・２・１相原口勝瀬線、３・３・１藤沢相模原線、３・３・２上今泉岡津古久線、３・３・３下今泉門沢橋線、３・４・１東京沼津線、県道22号（横浜伊勢原）及び県道40号横浜厚木等を配置し、（仮称）横浜伊勢原線については計画の具体化に合わせて調整する。

幹線道路としては、３・４・４中新田鍛冶返線、３・４・６相原口中野田線、３・６・１北家岡田線等を配置し、（仮称）海老名駅本郷線、（仮称）東西道路及び（仮称）海老名南川軸については計画の具体化を図る。

以上の主要幹線道路、幹線道路を軸として、これらに関連する補助幹線道路等を配置する。

イ 都市高速鉄道等

海老名駅周辺の東西の一体的な中心市街地整備のため、ＪＲ相模線等と主要幹線道路との立体交差化の計画の具体化を図る。

ＪＲ相模線については、鉄道輸送力増強のため、複線化の実現に向けた取組を進め、公共交通ネットワークの強化を図る。

また、中新田地区及び上今泉地区においては、ＪＲ相模線の新駅設置について具体化に向けて調整する。

厚木南地区においては、相模鉄道本線の新駅設置について具体化に向けて調整する。

海老名駅、厚木駅、かしわ台駅、さがみ野駅等の交通結節点において、バス等の道路交通と鉄道の有機的な連携を確保するとともに、良好な交通環境や防災にも機能する空間を確保し、利用者の利便性・安全性・快適性を確保するため、周辺の市街地整備と一体で駅前広場の計画の具体化を図る。

（新）

③　主要な施設の整備目標

ア　整備水準の目標

道路網については、将来的におおむね3.5km／k㎡となることを目標として整備を進める。

イ　おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね10年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

交通施設の種類	交通施設の名称
主要幹線道路	３・３・１藤沢相模原線 ３・３・３下今泉門沢橋線 ３・３・４横浜伊勢原線
幹線道路	(仮称)海老名駅本郷線
駅前広場	さがみ野駅前広場

おおむね10年以内に都市計画を定める施設、着手予定、整備中及び供用する施設を含む。

（２－２）　下水道及び河川の都市計画の決定の方針

①　下水道及び河川の整備・保全の方針

下水道については、都市の健全な発展、公衆衛生の向上及び公共用水域の水質の保全並びに浸水被害を防除するため、河川整備との連携を図るとともに、引き続き相模川流域別下水道整備総合計画との整合を図りながら、流域関連公共下水道の整備を進める。

河川については、都市の安全性を高めるため、河川整備や適切な維持管理により、治水機能の向上等を図るとともに、流域の流出抑制対策と併せ整備を行う。

既存の施設については、適時適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、耐震化対策を進める。また、老朽化した施設については、改築等により機能更新を図る。

また、特定都市河川流域については、河川、下水道及び流域の自治体が一体となって浸水被害対策を図り、総合治水対策に取り組む流域については、河川及び流域の自治体が一体となって浸水被害対策に努める。

さらに、流域治水プロジェクトに取り組む流域については、河川管理者、下水道管理者及び流域に関わるあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策に取り組む。

②　主要な施設の配置の方針

ア　下水道

本区域の流域関連公共下水道については、相模川流域下水道との整合を図りながら、下水道の整備を進める。

イ　河川

一級河川鳩川等については、河川の整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

一級河川目久尻川については、河川の整備計画及び流域整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

一級河川相模川及び宮池川については、河川整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を

（旧）

③　主要な施設の整備目標

ア　整備水準の目標

道路網については、将来的におおむね3.5km／k㎡となることを目標として整備を進める。

イ　おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね10年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

交通施設の種類	交通施設の名称
自動車専用道路	１・２・１第二東名自動車道
主要幹線道路	３・３・１藤沢相模原線 ３・３・３下今泉門沢橋線 (仮称)横浜伊勢原線
幹線道路	(仮称)海老名駅本郷線
駅前広場	海老名駅前広場 厚木駅前広場

おおむね10年以内に都市計画を定める施設、着手予定、整備中及び供用する施設を含む。

（２－２）　下水道及び河川の都市計画の決定の方針

①　下水道及び河川の整備・保全の方針

下水道については、都市の健全な発展、公衆衛生の向上及び公共用水域の水質の保全並びに浸水被害を防除するため、河川整備との連携を図るとともに、引き続き相模川流域別下水道総合整備計画との整合を図りながら、流域関連公共下水道の整備を進める。

河川については、都市の安全性を高めるため、河川整備や適切な維持管理により、治水機能の向上等を図るとともに、自然環境や社会環境、景観や水質、親水などに配慮した、人と自然に優しい河川づくりを推進する。

また、特定都市河川流域については、河川、下水道及び流域の自治体が一体となって浸水被害対策を図り、総合治水対策に取り組む流域については、河川及び流域の自治体が一体となって浸水被害対策に努める。

②　主要な施設の配置の方針

ア　下水道

本区域の流域関連公共下水道については、相模川流域下水道との整合を図りながら、下水道の整備を進める。

イ　河川

一級河川相模川、鳩川については、河川の整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

一級河川目久尻川については、河川の整備計画及び流域整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

（新）

う。

③　主要な施設の整備目標

ア　整備水準の目標

（ア）　下水道

おおむね20年後には、都市計画を定めた区域全域の整備を図るものとする。

（イ）　河川

一級河川相模川については、洪水による浸水被害から地域の安全を確保するため、治水整備や適切な維持管理を行い、治水対策を進める。

また、一級河川永池川、日久尻川については時間雨量50㎜、一級河川鳩川については時間雨量おおむね60㎜の降雨に対応できるよう、河川整備や適切な維持管理を行う。

イ　おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね10年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

（ア）　下水道

流域関連公共下水道については、相模川流域下水道との整合を図りながら、引き続き市街化区域内の未整備区域の整備を進める。

（イ）　河川

一級河川相模川及び永池川については、河川整備計画に基づき、堤防や護岸の整備を行う。

一級河川日久尻川及び鳩川については、河川の整備計画に基づき、護岸の整備を行う。

（2－3）　その他の都市施設の都市計画の決定の方針

①　その他の都市施設の整備・保全の方針

健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、既成市街地、市街化進行地域の人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ち、ごみ処理施設等の整備を図る。

既存の施設については、適時適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、耐震化対策を進める。また、老朽化した施設については、改築等により機能更新を図る。

②　主要な施設の配置の方針

ア　ごみ処理施設等

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。

（旧）

一級河川永池川については、河川整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

一級河川藤川については、河川整備計画及び流域水害対策計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

③　主要な施設の整備目標

ア　整備水準の目標

（ア）　下水道

おおむね20年後には、都市計画を定めた区域全域の整備を図るものとする。

（イ）　河川

一級河川相模川については、150年に一度の降雨に対応できるよう、堤防及び護岸の整備や、適切な維持管理を行う。

また、一級河川永池川、日久尻川については時間雨量50㎜、一級河川鳩川については時間雨量おおむね60㎜、二級河川藤川については時間雨量おおむね60㎜の降雨に対応できるよう、河川整備や適切な維持管理を行う。

イ　おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね10年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

（ア）　下水道

流域関連公共下水道については、相模川流域下水道との整合を図りながら、引き続き市街化区域内の未整備区域の整備を進める。

（イ）　河川

一級河川相模川については、河川の整備計画に基づき、堤防や護岸の整備を行う。

一級河川日久尻川、鳩川については、河川の整備計画に基づき、護岸の整備を行う。

一級河川永池川、二級河川藤川については、河川整備計画に基づき、護岸の整備を行う。

（2－3）　その他の都市施設の都市計画の決定の方針

①　その他の都市施設の整備・保全の方針

健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、既成市街地、市街化進行地域の人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ち、ごみ処理施設等の整備を図る。

既存の施設については、適時適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、耐震化対策を進める。また、老朽化した施設については、改築等により機能更新を図る。

②　主要な施設の配置の方針

ア　ごみ処理施設等

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。

③　主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

ア　ごみ処理施設等

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、１市２町高座清掃施設組合清掃処理場及び資源化センターの機能更新を図る。

（新）

（３） 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域においては、県央地域の交通の要衝としてバランスのある都市の形成を図るため、自然環境を保全しつつ道路等の都市基盤整備を中心とした市街地整備を推進する。

ア 都市交流拠点では、商業・業務・住宅の集積を図り、複合的な都市機能を誘導するため、再開発事業等を促進する。

イ 地域交流拠点では、商業等の生活関連施設の集積や市民利用施設・住宅等の都市機能の集積を図るため、再開発事業等を促進する。

ウ 郊外部は、地域の特性に応じた適正な土地利用の誘導を行い、都市環境の向上を図る。

エ 住工混在地区については、工場の再配置等、地区の特性に合った整備を促進する。

オ 本区域北部及び中央部は、土地区画整理事業等により地域の特性に応じた市街地整備を促進する。

② 市街地整備の目標

おおむね10年以内に実施することを予定している主要な事業は、次のとおりとする。

事業の種類	地区の名称
土地区画整理事業	中新正大山地区

おおむね10年以内に都市計画を定める地区、着手予定、施行中及び完成を予定する事業を含む。

（４） 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域においては、市域の西端を南北に相模川が流れ、中央部を南北に縦断する通称相模横山九里の一手によって東側の丘陵地帯と西側の水田地帯に分けられている。

市街地は相模川沿いと丘陵沿いに形成され、都市化の進展に伴い拡大している。

緑は野生生物の生息・生育環境や生態系の基盤を形成し、生物多様性を確保するうえで、都市政策上の重要な課題となっている。

この課題に対処するため、防災対策、地球温暖化防止、市民ニーズ等を踏まえつつ、「みどりを創る（緑の創出）」、「みどりを守る（緑の保全）」、「水とみどりの調和（水辺の有効利用）」、「水とみどりのネットワーク」、「みどりを育てる（緑の普及・啓発）」の観点から、適正な緑地の配置を系統的に行い、その具体化の過程を検討し、実現のための施策の方針を策定することにより、「みどりに恵まれた快適環境都市えびな」を目指す。

なお、都市計画公園・緑地等については、その必要性や配置、規模の検証など見直しを行い、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、適切に配置する。

② 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全系統の配置の方針

（ア） 相模川の自然環境及び農地、斜面緑地を市街地の緑の骨格を形成する緑地として保全する。

（旧）

（３） 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域においては、県央地域の交通の要衝としてバランスのある都市の形成を図るため、自然環境を保全しつつ道路等の都市基盤整備を中心とした市街地整備を推進する。

ア 都市交流拠点では、商業・業務・住宅の集積を図り、複合的な都市機能を誘導するため、再開発事業等を促進する。

イ 地域交流拠点では、商業等の生活関連施設の集積や市民利用施設・住宅等の都市機能の集積を図るため、再開発事業等を促進する。

ウ 郊外部は、地域の特性に応じた適正な土地利用の誘導を行い、都市環境の向上を図る。

エ 住工混在地区については、工場の再配置等、地区の特性に合った整備を促進する。

オ 本区域中央部は、公共施設、医療・福祉施設、商業、住宅の集積を図るため、土地区画整理事業等により地域の特性に応じた市街地整備を促進する。

② 市街地整備の目標

おおむね10年以内に実施することを予定している主要な事業は、次のとおりとする。

事業の種類	地区の名称
市街地再開発事業	厚木駅南地区
土地区画整理事業	相模国分寺跡北区 海老名南部北区 海老名駅周辺地区

おおむね10年以内に都市計画を定める地区、着手予定、施行中及び完成を予定する事業を含む。

（４） 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域においては、市域の西端を南北に相模川が流れ、中央部を南北に縦断する通称相模横山九里の一手によって東側の丘陵地帯と西側の水田地帯に分けられている。

市街地は、相模川沿いと丘陵沿いに形成されているが、都市化の進展に伴い市街地が拡大し、良好な自然は一部を残しほとんどみられない状態にあり、緑を取り巻く方向での都市環境の整備が、都市政策上の重要な課題となっている。

この課題に対処するため、防災対策、地球温暖化防止、市民ニーズ等を踏まえつつ、「みどりを創る（緑の創出）」、「みどりを守る（緑の保全）」、「水とみどりの調和（水辺の有効利用）」、「水とみどりのネットワークの形成」、「みどりを育てる（緑の普及・啓発）」の観点から、適正な緑地の配置を系統的に行い、その具体化の過程を検討し、実現のための施策の方針を策定することにより、「みどりに恵まれた快適環境都市えびな」を目指す。

なお、都市計画公園・緑地等については、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、その必要性や配置、規模の検証など見直しを行い、適切に配置する。

② 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全系統の配置の方針

（ア） 相模川の自然環境及び農地、斜面緑地を市街地の緑の骨格を形成する緑地として保全する。

（新）

（イ）　地球温暖化の防止に資する緑地を形成する。
（ウ）　ビオトープ・ネットワークを形成するよう緑地の保全・回復及び創出を図る。
（エ）　都市気候の緩和のため、市街地周辺の農地、河川等を保全する。
（キ）　駅周辺、住宅地、工業地及び高規格道路沿いに修景、環境改善に資する緑の保全と創出を図る。
（カ）　生産緑地地区については、適正に保全を図る。

イ　レクリエーション系統の配置の方針

（ア）　多様なレクリエーション需要に対処するため、特色ある公園づくりを進める。
（イ）　都市機能の更新を予定している地区に緑地を配置する。
（ウ）　自然とのふれあいの場の形成を推進する。
（エ）　地域スポーツの振興に資する緑地の整備を推進する。
（オ）　福祉施設と一体となった緑地の保全に努める。
（カ）　水とみどりのネットワークの形成を図る。

ウ　防災系統の配置の方針

（ア）　避難地及び避難路としての緑地を保全し、緑化を推進する。
（イ）　工場地と住宅地の分離のための緩衝緑地を配置し、工場緑化を推進する。
（ウ）　騒音・振動等の発生源の周辺については、環境改善に資する緑地を配置する。
（エ）　崩壊等の危険性の大きい地域については、緑地の保全を図る。
（オ）　溢水被害を防ぐため、河川流域の保水機能を有する緑地の保全を図る。

エ　景観構成系統の配置の方針

（ア）　郷土景観を構成する緑地・農地、歴史と文化の継承されている緑地の保全を図る。
（イ）　地区の美観向上を図るとともに、新市街地における緑化を推進する。

オ　総合的な緑地の配置の方針

（ア）　骨格を形成する緑地や都市公園を結ぶ道路・河川を重点的に緑化することによりみどりのネットワークの形成を図る。
（イ）　ビオトープ・ネットワークを形成する緑地を保全する。

③　実現のための具体の都市計画制度の方針

ア　樹林地の保全と活用

（ア）　特別緑地保全地区

風致、景観が優れ、地域の生活環境を保全する緑地や、文化財等と一体となった緑地を特別緑地保全地区に指定する。

イ　農地の保全と活用

（ア）　生産緑地地区

都市環境と調和した農地の保全・活用を図るため、市街化区域内の農地のうち、将来の公園等、公共施設用地に適したものや、一団の優良な農地を形成するもの等を生産緑地地区に指定する。

ウ　公園緑地等の整備

（ア）　住区基幹公園

人口密度や誘致圏域のほか、地域特性を踏まえ、身近な街区公園、近隣公園及び地区公

（旧）

（イ）　地球温暖化の防止に資する緑地を形成する。
（ウ）　無秩序な市街地の連担を防ぐ緑地を配置する。
（エ）　ビオトープ・ネットワークを形成するよう緑地の保全・回復及び創出を図る。
（キ）　都市気候の緩和のため、市街地周辺の農地、河川等を保全する。
（カ）　駅周辺、住宅地、工業地及び高規格道路沿いに修景、環境改善に資する緑の保全と創出を図る。
（ク）　生産緑地地区については、適正に保全を図る。

イ　レクリエーション系統の配置の方針

（ア）　多様なレクリエーション需要に対処するため、特色ある公園づくりを進める。
（イ）　自然とのふれあいの場を形成し、地域スポーツの振興、日常的な健康運動の利用、福祉施設と一体になった緑地・公園の整備を推進する。
（ウ）　水とみどりのネットワークの形成を図る。
（エ）　都市機能の更新を予定している地区に緑地を配置する。

ウ　防災系統の配置の方針

（ア）　避難地及び避難路としての緑地を保全し、緑化を推進する。
（イ）　工場地と住宅地の分離のための緩衝緑地を配置し、工場緑化を推進する。
（ウ）　騒音・振動等の発生源の周辺については、環境改善に資する緑地を配置する。
（エ）　崩壊等の危険性の大きい地域については、緑地の保全を図る。
（オ）　溢水被害を防ぐため、河川流域の緑地等の保水機能をできる限り保全する。

エ　景観構成系統の配置の方針

（ア）　郷土景観を構成する緑地・農地、歴史と文化の継承されている緑地を保全整備する。
（イ）　地区の美観向上を図り、新市街地における緑化を推進する。

オ　地域の特性に応じた配置の方針

（ア）　骨格を形成する緑地や都市公園を結ぶ道路・河川を重点的に緑化することによりみどりのネットワークを形成する。
（イ）　ビオトープ・ネットワークの形成を図る。

③　実現のための具体の都市計画制度の方針

ア　樹林地の保全と活用

（ア）　特別緑地保全地区

風致、景観が優れ、地域の生活環境を保全する緑地や、文化財等と一体となった緑地を特別緑地保全地区に指定する。

イ　農地の保全と活用

（ア）　生産緑地地区

都市環境と調和した農業の保全・活用を図るため、市街化区域内の農地のうち、将来の公園等、公共施設用地に適したものや、一団の優良な農地を形成するもの等を生産緑地地区に指定する。

ウ　公園緑地等の整備

（ア）　住区基幹公園

人口密度や誘致圏域のほか、地域特性を踏まえ、身近な街区公園、近隣公園及び地区公

（新）

園を適正に配置する。

（イ） 特殊公園

現況の清水寺公園を風致公園として配置する。

８・２・１浜田歴史公園、相模国分寺史跡公園、国分尼寺歴史公園、ひさご塚公園及び今福薬師門公園を歴史公園として配置する。

（ウ） 緑地・緑道

２号伊勢山自然緑地、３号国分北三丁目自然緑地、上今泉秋葉台自然緑地等を配置する。

都市緑地は、１号相模三川緑地や、さがみ縦貫道路整備にあわせ創出される緑地等を配置する。

緑道は、国分寺台緑道及び横須賀水道路緑道を配置する。

④ 主要な緑地の確保目標

ア 緑地の確保目標水準

おおむね20年後までに、都市計画区域の約21%(約545ha)を、風致地区や特別緑地保全地区などの地域地区、公園や施設緑地などの都市施設及び樹木地や農地などのその他の緑地により、緑のオープンスペースとして確保する。

イ おおむね10年以内に指定することを予定する主要な地域地区、または整備することを予定する主要な公園緑地等

おおむね10年以内に指定することを予定している主要な地域地区、または整備することを予定している主要な公園緑地等は、次のとおりとする。

地域地区・公園緑地等の種別	地域地区・公園緑地等の名称
公園緑地等 住区基幹公園	３．３．５号新山近隣公園 大谷杉久保近隣公園 六郷ふれあい公園

おおむね10年以内に都市計画決定、変更、整備予定、整備中及び供用する施設を含む。

ウ 主な地域地区・公園緑地等の確保目標

主な地域地区・公園緑地等の確保目標面積(既指定部分を含む)は、次のとおりとする。

住区基幹公園	41ha
都市基幹公園	18ha
特殊公園	7ha
緑地	30ha

（旧）

園を適正に配置する。

（イ） 特殊公園

現況の清水寺公園を風致公園として配置する。

８・２・１浜田歴史公園、相模国分寺史跡公園、国分尼寺歴史公園、ひさご塚公園及び今福薬師門公園を歴史公園として配置する。

（ウ） 緑地・緑道

２号伊勢山自然緑地、３号国分北三丁目自然緑地、上今泉秋葉台自然緑地等を配置する。

都市緑地は、１号相模三川緑地や、さがみ縦貫道路整備にあわせ創出される緑地等を配置する。

緑道は、国分寺台緑道及び横須賀水道路緑道を配置する。

④ 主要な緑地の確保目標

ア 緑地の確保目標水準

おおむね20年後までに、都市計画区域の約23%(約617ha)を、風致地区や特別緑地保全地区などの地域地区、公園や施設緑地などの都市施設及び樹木地や農地などのその他の緑地により、緑のオープンスペースとして確保する。

イ おおむね10年以内に指定することを予定する主要な地域地区、または整備することを予定する主要な公園緑地等

おおむね10年以内に指定することを予定している主要な地域地区、または整備することを予定している主要な公園緑地等は、次のとおりとする。

地域地区・公園緑地等の種別	地域地区・公園緑地等の名称
公園緑地等 緑地	１号相模三川緑地

おおむね10年以内に都市計画決定、変更、整備予定、整備中及び供用する施設を含む。

ウ 主な地域地区・公園緑地等の確保目標

主な地域地区・公園緑地等の確保目標面積(既指定部分を含む)は、次のとおりとする。

特別緑地保全地区	25ha
住区基幹公園	30ha
都市基幹公園	17ha
特殊公園	6ha
緑地	33ha

（新）

4　都市防災に関する都市計画の決定の方針

（1）　基本方針等

①　基本方針

本区域は、大規模地震対策特別措置法に基づく地震防災対策強化地域及び首都直下地震対策特別措置法に基づく首都直下地震緊急対策区域に指定された地域であり、また、南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく、南海トラフ地震防災対策推進地域にも指定されているなど、浸水、がけ崩れ又は火災の延焼等による被害の発生が予測されることから、都市防災対策のうち、震災対策を重点項目として取り組む必要がある。

そこで、高齢者・障がい者等の区別なく、だれもが安心して居住することのできる、災害に強い都市づくりを目指して、「災害危険を軽減する都市空間の創造」、「災害を防御し安全な避難場所、緊急輸送路を確保する都市構造の創造」及び「安全で快適な都市環境の創造」を図るものとする。

なお、具体の施策を進めるにあたっては、大規模災害からいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ等を十分利用、防災基盤施設、市街地整備といった今後の都市づくりに反映するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

また、大規模な地震災害などへの備えとして、復興まちづくりの事前の準備を推進する。

②　都市防災のための施策の概要

ア　火災対策

都市の不燃化及び延焼の拡大防止を図るため、広域的な見地及び地域の特性を十分考慮して防火地域、準防火地域を指定するとともに、土地利用の規制・誘導によって市街地の無秩序な拡大を抑制する。

また、木造建築物が密集し、かつ、延焼危険度が高いと考えられる地区においては、住環境整備事業の導入等により、地区内建築物の共同・不燃化を促進するとともに、小公園、緑道等の防災空間の整備を図り、火災に強い都市構造の形成を目指す。

イ　地震対策

地震による被害を未然に防ぐ、あるいは最小限とするために、個々の建築物やライフラインの耐震性を確保する各種施策を展開する。

また、区域内の地形地質の性状等から、地震による揺れやすさ、液状化、斜面崩壊の被害想定の情報を提供することによって、住民の防災意識の向上を図り適正な土地利用へ誘導するとともに、斜面崩壊対策を推進する。

なお、老朽建築物の密集地区や、道路が未整備であるために消火活動・避難活動が困難な地区においては、建築物の更新にあわせ防災空間の確保や細街路の解消を図るとともに、これらの地区が連担している地区等は、延焼を遮断する効果を持つ緑地、道路等を重点整備する。

さらに、区域全体からみて安全かつ有効な避難場所（防災施設を兼ね備えた防災公園等）、緊急輸送路等を整備することにより、地震に強い都市構造の形成を目指す。

ウ　土砂災害対策

対策工事等のハード整備や避難対策、居住機能の誘導などのソフト施策に取り組むなど、

（旧）

4　都市防災に関する都市計画の決定の方針

（1）　基本方針等

①　基本方針

本区域は、大規模地震対策特別措置法に基づく地震防災対策強化地域及び首都直下地震対策特別措置法に基づく首都直下地震緊急対策区域に指定された地域であり、また、南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく、南海トラフ地震防災対策推進地域にも指定されているなど、浸水、がけ崩れ又は火災の延焼等による被害の発生が予測されることから、都市防災対策のうち、震災対策を重点項目として取り組む必要がある。

そこで、高齢者・障害者等の区別なく、だれもが安心して居住することのできる、災害に強い都市づくりを目指して、「災害危険を軽減する都市空間の創造」、「災害を防御し安全な避難場所、緊急輸送路を確保する都市構造の創造」及び「安全で快適な都市環境の創造」を図るものとする。

なお、具体の施策を進めるにあたっては、大規模災害からいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ等を一層利用、防災基盤施設、市街地整備といった今後の都市づくりに反映するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

②　都市防災のための施策の概要

ア　火災対策

都市の不燃化及び延焼の拡大防止を図るため、広域的な見地及び地域の特性を十分考慮して防火地域、準防火地域を指定するとともに、土地利用の規制・誘導によって市街地の無秩序な拡大を抑制する。

また、木造建築物が密集し、かつ、延焼危険度が高いと考えられる地区においては、住環境整備事業の導入等により、地区内建築物の共同・不燃化を促進するとともに、小公園、緑道等の防災空間の整備を図り、火災に強い都市構造の形成を目指す。

イ　地震対策

地震による被害を未然に防ぐ、あるいは最小限とするために、個々の建築物やライフラインの耐震性を確保する各種施策を展開する。

また、区域内の地形地質の性状等から、地震による揺れやすさ、液状化、斜面崩壊の被害想定の情報を提供することによって、住民の防災意識の向上を図り適正な土地利用へ誘導するとともに、斜面崩壊対策を推進する。

なお、老朽建築物の密集地区や、道路が未整備であるために消火活動・避難活動が困難な地区においては、建築物の更新にあわせ防災空間の確保や細街路の解消を図るとともに、これらの地区が連担している地区等は、延焼を遮断する効果を持つ緑地、道路等を重点整備する。

さらに、区域全体からみて安全かつ有効な避難場所（防災施設を兼ね備えた防災公園等）、緊急輸送路等を整備することにより、地震に強い都市構造の形成を目指す。

ウ　浸水対策

河川整備と下水道整備の連携にあわせ、雨水流出量を抑制するため、流域対策として、公

（新）

ハード・ソフトの両面から対応するとともに、計画的な土地利用の推進などにより、土砂災害による被害を未然に防止する対策を図る。

エ　浸水対策

河川のはん濫を防ぐための河川整備、内水のはん濫を防ぐための下水道整備及び計画的な土地利用の推進、避難体制の強化などにより、流域治水への転換を進め、流域全体で総合的な浸水対策を図る。

オ　津波対策

沿岸部が津波被災にあった際、早期の復旧・復興を図るため、広域的な後方応援にあたり必要となるオープンスペースについて、海老名運動公園を活用する。

また、後方応援拠点の機能の充実等にあたっては、沿岸部の被災地を迅速に応援できるよう応援体制を整備する。

カ　その他

急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区等の情報を含め、自然災害の恐れのある地域における各種ハザードマップ等の周知により、自然災害を回避した土地利用を促進するとともに避難体制の確立を図り、それらの情報を踏まえ、防災と減災を明確に意識した自然災害に強い都市づくりを推進する。

（旧）

共施設等への雨水貯留浸透施設整備、各戸貯留・浸透対策及び開発に伴う雨水貯留浸透施設設置を推進し、総合的な浸水被害対策を図る。

エ　津波対策

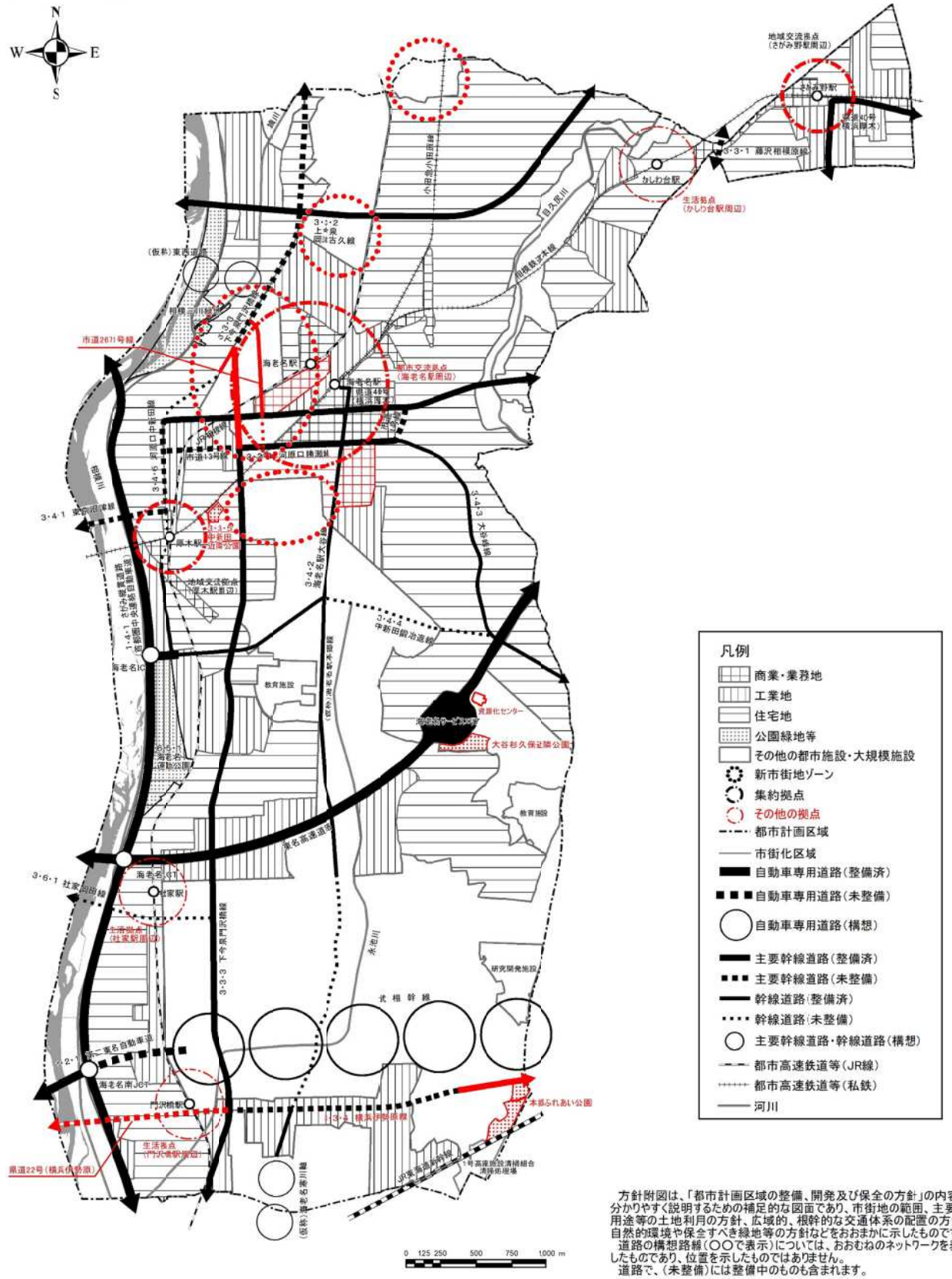
沿岸部が津波被災にあった際、早期の復旧・復興を図るため、広域的な後方応援にあたり必要となるオープンスペースについて、海老名運動公園を活用する。

また、後方応援拠点の機能の充実等にあたっては、沿岸部の被災地を迅速に応援できるよう応援体制を整備する。

オ　その他

急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害警戒区域等の情報を含め、自然災害の恐れのある地域における各種ハザードマップ等の周知により、自然災害を回避した土地利用を促進するとともに避難体制の確立を図り、それらの情報を踏まえ、防災と減災を明確に意識した自然災害に強い都市づくりを推進する。

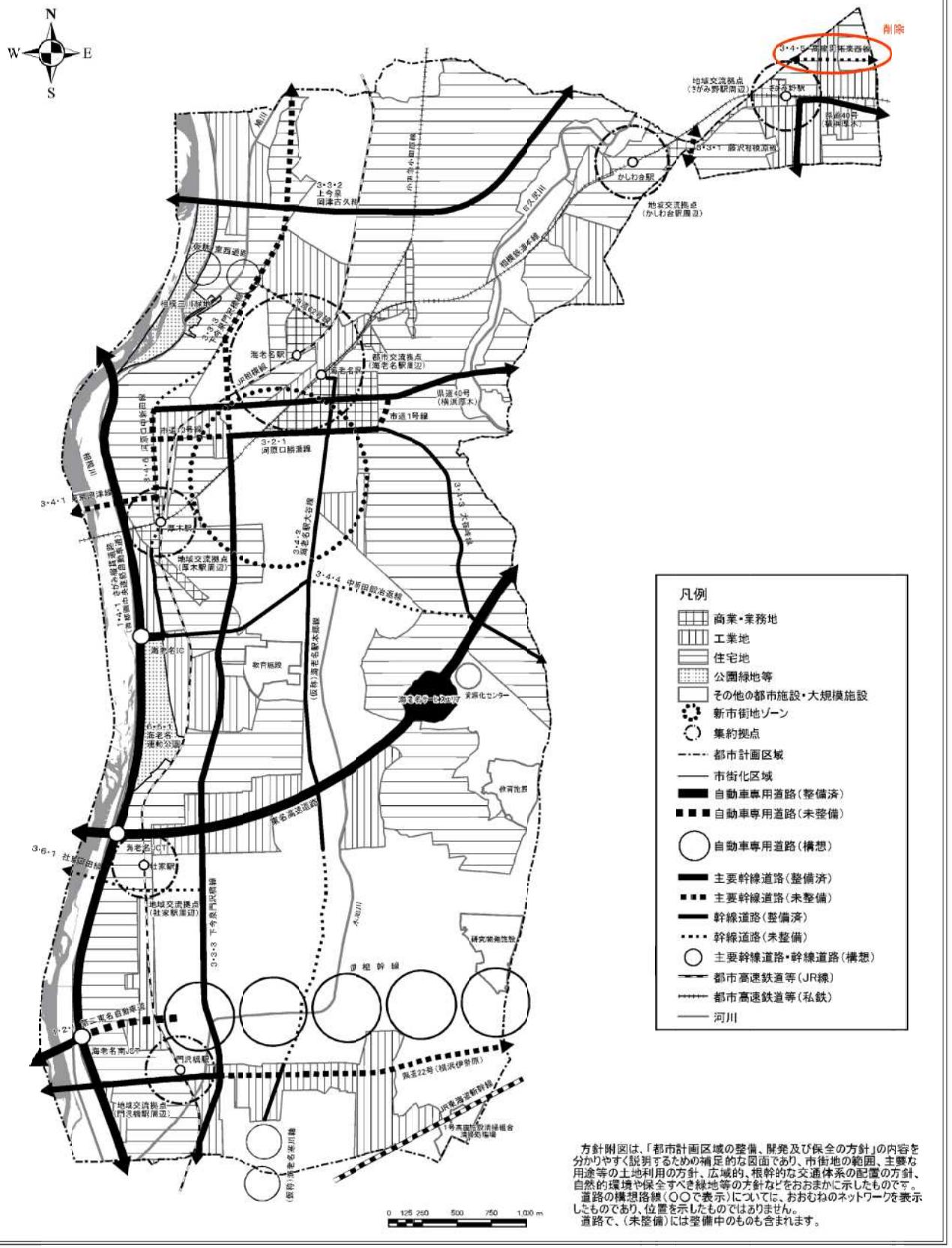
海老名都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図（海老名市）
新旧対照図（新）



方針附図は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の内容を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、市街地の範囲、主要な用途等の土地利用の方針、広域的、根幹的な交通体系の配置の方針、自然的環境や保全すべき緑地等の方針などをおおまかに示したものです。
道路の構想路線（○○で表示）については、おおむねのネットワークを表示したものであり、位置を示したものではありません。
道路で、（未整備）には整備中のものも含まれます。

（新）

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附図（海老名市）
新旧対照図（旧）



方針附図は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の内容を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、市街地の範囲、主要な用途等の土地利用の方針、広域的、根幹的な交通体系の配置の方針、自然的環境や保全すべき緑地等の方針などをおおまかに示したものです。
道路の構想路線（○○で表示）についてに、おおむねのネットワークを表示したものであり、位置を示したものではありません。
道路で、（未整備）には整備中のものも含まれます。

（旧）

（新）

海老名都市計画都市再開発の方針

令和　　年　　月　　日

神　奈　川　県

（旧）

海老名都市計画都市再開発の方針

平成２８年１１月１日

神　奈　川　県

（新）

1　基本方針

本区域において、計画的な再開発が必要な市街地について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針を定め、適切な規制・誘導及び市街地の開発の促進を図る。

（1）　集約型都市構造の実現に関する方針

海老名駅をはじめとした鉄道駅周辺については、商業・業務・文化等の都市機能が集積する生活利便性や、鉄道やバス等の公共交通の利用利便性を活かした住宅地の形成により、環境への負荷が小さく、すべての人が暮らしやすいまちづくりを進める。

海老名駅東口周辺地区は、商業・業務・文化機能等の集積とともに都市基盤施設の整備を進め、本区域における都市交流拠点としての中心市街地を形成・充実するため、土地の高度利用を図るものとする。

また、地域交流拠点の厚木駅及びさがみ野駅周辺地区、生活拠点のかしわ台駅についても、各拠点としての機能を形成・充実するため、地域特性を踏まえた上で土地の高度利用を図る。

（2）　住環境の整備改善に関する方針

都市基盤の整備が遅れたまま住宅等が集積している地区については、都市防災や都市環境上必要な地区幹線道路や街区公園等の整備に努めるものとする。

また、土地区画整理事業等による市街地整備が行われた地区については、地区計画等の活用により、将来にわたり良好な居住環境の維持に努めるものとする。

2　計画的な再開発が必要な市街地

住工混在や都市基盤整備の遅れによる住環境の悪化や木造建築物の老朽化により、都市構造の再編や建築物の更新が必要となる地区、あるいは、将来都市構想において土地の高度利用や土地利用転換が必要と認められる地区等を計画的に再開発が必要な市街地（以下「一号市街地」という。）とし、整備・改善を図る。

一号市街地の目標及び方針は、別表１のとおりである。

（旧）

1　基本方針

本区域において、計画的な再開発が必要な市街地について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針を定め、適切な規制・誘導及び市街地の開発の促進を図る。

（1）　集約型都市構造の実現に関する方針

海老名駅をはじめとした鉄道駅周辺については、商業・業務・文化等の都市機能が集積する生活利便性や、鉄道やバス等の公共交通の利用利便性を活かした住宅地の形成により、環境への負荷が小さく、すべての人が暮らしやすいまちづくりを進める。

海老名駅東口周辺地区は、商業・業務・文化機能等の集積とともに都市基盤施設の整備を進め、本区域における都市交流拠点としての中心市街地を形成・充実するため、土地の高度利用を図るものとする。

また、厚木駅、かしわ台駅及びさがみ野駅周辺地区についても、生活交流拠点としての機能を形成・充実するため、地域特性を踏まえた上で土地の高度利用を図る。

（2）　住環境の整備改善に関する方針

都市基盤の整備が遅れたまま住宅等が集積している地区については、都市防災や都市環境上必要な地区幹線道路や街区公園等の整備に努めるものとする。

また、土地区画整理事業等による市街地整備が行われた地区については、地区計画等の活用により、将来にわたり良好な居住環境の維持に努めるものとする。

2　計画的な再開発が必要な市街地

住工混在や都市基盤整備の遅れによる生環境の悪化や木造建築物の老朽化により、都市構造の再編や建築物の更新が必要となる地区、あるいは、将来都市構想において土地の高度利用や土地利用転換が必要と認められる地区等を計画的に再開発が必要な市街地（以下「一号市街地」という。）とし、整備・改善を図る。

一号市街地の目標及び方針は、別表１のとおりである。

3　特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（二項再開発促進地区）

一号街地のうち早急に再開発を行うべき地区を、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（二項再開発促進地区）として定める。

二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は、別表２及び別図のとおりである。

（新）

別表１（一号市街地の目標及び方針）

地区名		１　海老名駅東口周辺地区	２　厚木駅周辺地区
面積		約 38.1ha	約 11.7ha
再開発の目標 （都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標）		都市交流拠点として、交通利便性を活かしたにぎわいと魅力のある中心市街地の形成を図る。	地域に密着した商業・業務などの機能が集積した地域交流拠点の形成を図る。 交通結節点としての機能強化を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	・商業・業務・文化・住宅の集積を図り、複合的な都市機能の誘導を図る。	・商業等の生活関連施設の集積や市民利用施設・住宅等の集積を図る。
	主要な都市施設の整備に関する事項	・幹線道路の整備を図る。	・幹線道路・駅前広場の整備を図る。 ・駅舎の改良を促進する。
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	・景観に配慮した本区域のシンボルとなる都市空間の創造を図る。	・住居と商業施設が適切に共存する快適な住環境の育成を図る。
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	・商業・業務・文化・住宅の集積とともに、都市基盤の整備を進め、都市交流拠点としての中心市街地を形成・充実するため土地の高度利用を図る。	・地域交流拠点としての機能を形成・充実するため、地域特性を踏まえた上で土地の高度利用を図る。
要整備地区の名称、面積			
二項再開発促進地区の名称、面積		－	二

（旧）

別表１（一号市街地の目標及び方針）

地区名		１　海老名駅東口周辺地区	２　厚木駅周辺地区
面積		約 38.1ha	約 11.7ha
再開発の目標 （都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標）		都市交流拠点として、交通利便性を活かしたにぎわいと魅力のある中心市街地の形成を図る。	地域に密着した商業・業務などの機能が集積した地域交流拠点の形成を図る。 交通結節点としての機能強化を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	・商業・業務・文化・住宅の集積を図り、複合的な都市機能の誘導を図る。	・商業等の生活関連施設の集積や市民利用施設・住宅等の集積を図る。
	主要な都市施設の整備に関する事項	・幹線道路の整備を図る。	・幹線道路・駅前広場の整備を図る。 ・駅舎の改良を促進する。
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	・景観に配慮した本区域のシンボルとなる都市空間の創造を図る。	・住居と商業施設が適切に共存する快適な住環境の育成を図る。
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	・商業・業務・文化・住宅の集積とともに、都市基盤の整備を進め、都市交流拠点としての中心市街地を形成・充実するため土地の高度利用を図る。	・地域交流拠点としての機能を形成・充実するため、地域特性を踏まえた上で土地の高度利用を図る。
要整備地区の名称、面積			
二項再開発促進地区の名称、面積		－	・厚木駅南地区（約 1.1ha）

（新）

別表１（一号市街地の目標及び方針）

地区名		３　かしわ台駅周辺地区	４　さがみ野駅周辺地区
面積		約23.5ha	約21.4ha
再開発の目標（都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標）		地域に密着した商業・業務などの機能が集積した生活拠点の形成を図る。 交通結節点としての機能強化を図る。	地域に密着した商業・業務などの機能が集積した地域交流拠点の形成を図る。 交通結節点としての機能強化を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	・商業等の生活関連施設の集積や市民利用施設・住宅等の集積を図る。	・商業等の生活関連施設の集積や市民利用施設・住宅等の集積を図る。
	主要な都市施設の整備に関する事項	・駅前広場・道路・下水道の整備を図る。	・道路の拡幅、駅前広場の整備を図る。
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	・住居と商業施設が適切に共存する快適な住環境の育成を図る。	・住居と商業施設が適切に共存する快適な住環境の育成を図る。
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	・生活拠点としての機能を形成・充実するため、地域特性を踏まえた上で土地の高度利用を図る。	・地域交流拠点としての機能を形成・充実するため、地域特性を踏まえた上で土地の高度利用を図る。
要整備地区の名称、面積			
二項再開発促進地区の名称、面積		－	－

（旧）

別表１（一号市街地の目標及び方針）

地区名		３　かしわ台駅周辺地区	４　さがみ野駅周辺地区
面積		約23.5ha	約21.4ha
再開発の目標（都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標）		地域に密着した商業・業務などの機能が集積した地域交流拠点の形成を図る。 交通結節点としての機能強化を図る。	地域に密着した商業・業務などの機能が集積した地域交流拠点の形成を図る。 交通結節点としての機能強化を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	・商業等の生活関連施設の集積や市民利用施設・住宅等の集積を図る。	・商業等の生活関連施設の集積や市民利用施設・住宅等の集積を図る。
	主要な都市施設の整備に関する事項	・駅前広場・道路・下水道の整備を図る。	・道路の拡幅、駅前広場の整備を図る。
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	・住居と商業施設が適切に共存する快適な住環境の育成を図る。	・住居と商業施設が適切に共存する快適な住環境の育成を図る。
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	・地域交流拠点としての機能を形成・充実するため、地域特性を踏まえた上で土地の高度利用を図る。	・地域交流拠点としての機能を形成・充実するため、地域特性を踏まえた上で土地の高度利用を図る。
要整備地区の名称、面積			
二項再開発促進地区の名称、面積		－	－

（新）

（旧）

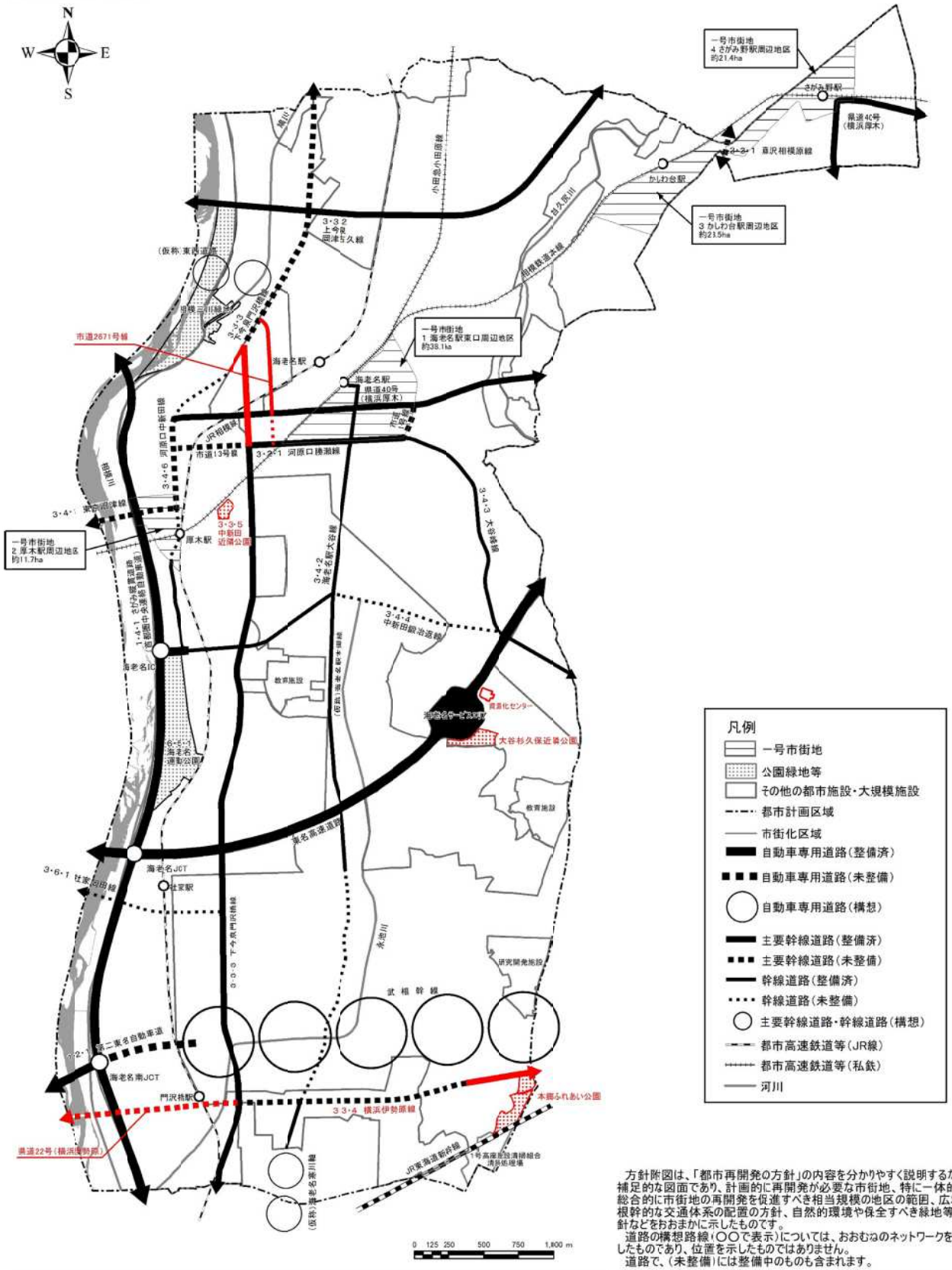
別表２（２）誘出施設等地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	１　戸木川南地区
面積	約1.1ha
イ　地区の土地利用、整備等のために行う土地区画整理事業	・地域に密着した商業及び居住機能等の集積、道路及び河川環境整備等による市街地環境の改善を図るとともに、地域交流拠点として広域的な生活を支援する機能の集積を誘導し、賑わいの創出を図る。 ・高齢者向けの住宅の供給を図る。
ロ　土地、整備に関する基本的方針、その他の指針となるべき事項	・地区を両岸の河川の活用によって一体的に整備を行うことにより、土地の合理的な高度利用を図る。また、商業等の生活関連施設の集積、市営利用施設及び住宅等の集積を図る。
ハ　建築物の更新の方針	・市街地再開発事業等により、建物の不燃化、共同化及び中高層化を図る。 ・バリアフリー化を推進する。
ニ　都市施設及び地区施設の整備の方針	・駐車場等各施設の整備を図る。 ・駅舎の改良を促進する。
ホ　その他必要な事項	二

（甘）

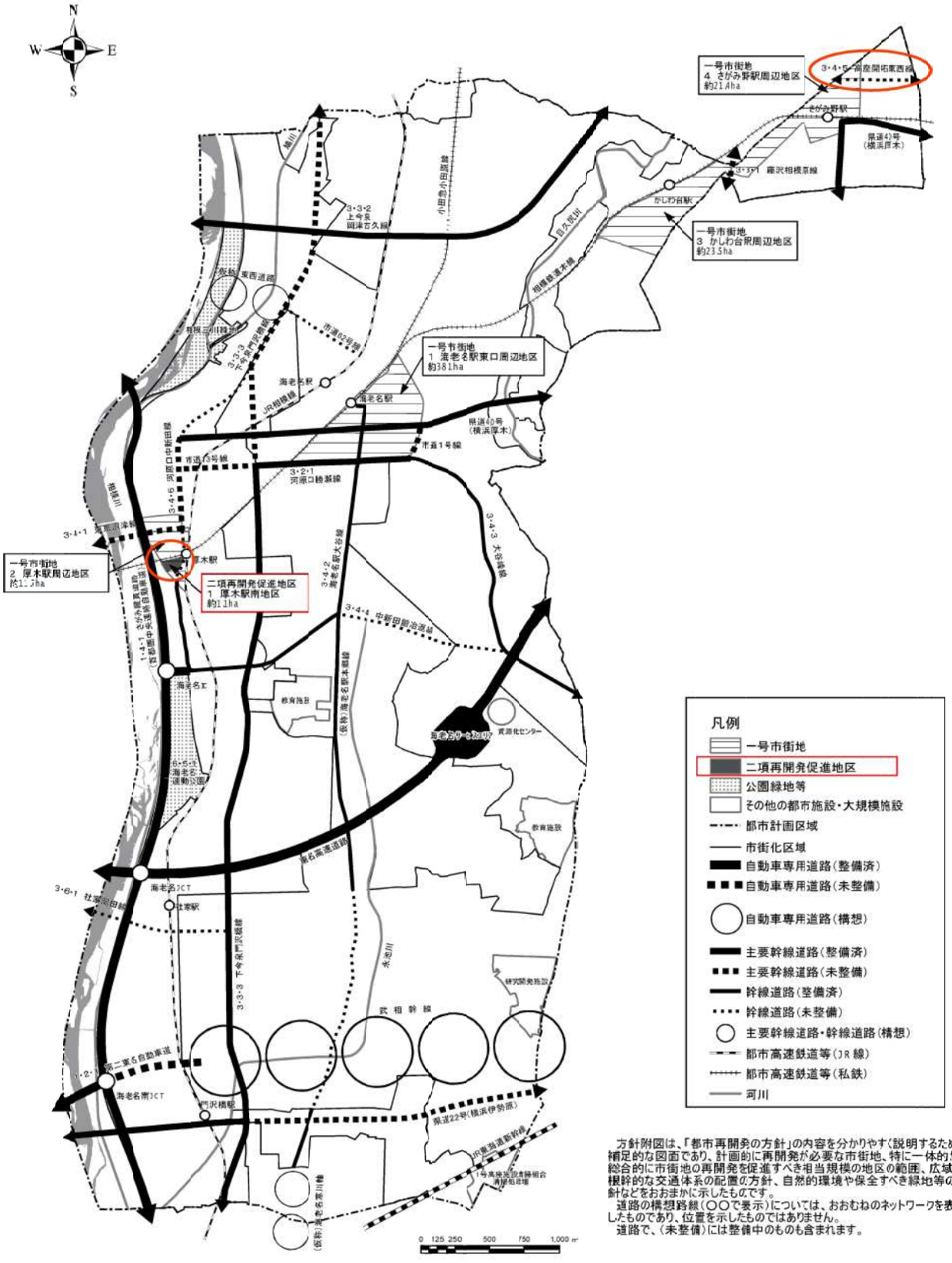
（妹）

海老名都市計画 都市再開発の方針附図（海老名市）
新旧対照図（新）



方針附図は、「都市再開発の方針」の内容を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、計画的に再開発が必要な市街地、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区の範囲、広域的、根幹的な交通体系の配置の方針、自然的環境や保全すべき緑地等の方針などをおおまかに示したものです。
道路の構想路線（○○で表示）については、おおむねのネットワークを表示したものであり、位置を示したものではありません。
道路で、（未整備）には整備中のものも含まれます。

海老名都市計画　都市再開発の方針附図（海老名市）
新旧対照図（旧）



方針附図は、「都市再開発の方針」の内容を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、計画的に再開発が必要な市街地、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区の範囲、広域的、根幹的な交通体系の配置の方針、自然的環境や保全すべき緑地等の方針などをおおまかに示したものです。
道路の構想路線（○○で表示）については、おおむねのネットワークを表示したものであり、位置を示したものではありません。
道路で、（未整備）には整備中のものも含まれます。

（旧）

（新）

海老名都市計画住宅市街地の開発整備の方針

令和　　年　　月　　日

神　奈　川　県

（旧）

海老名都市計画住宅市街地の開発整備の方針

平成２８年１１月１日

神　奈　川　県

（新）

1　住宅市街地の開発整備の目標と整備開発の方針

（1）　住宅市街地の開発整備の目標

①　目標とする住宅市街地

都市機能の整備と環境に配慮した住宅地の形成

②　良好な居住環境の確保等に係わる目標

良質な住宅市街地の形成を図るため、自然環境との調和はもとより道路、下水道等の公共施設整備との整合のとれた住宅及び住宅地の計画的供給を推進する。このため、土地区画整理事業等による面的整備事業を行い、地区計画等の積極的な活用を検討する。

また、高齢者・障害者が安心して住み続けられるよう適切な支援を行う。さらに、良好な住環境の形成や維持・保全を図るため、地域住民の主体的な活動の支援を推進する。

（2）　良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

住宅市街地の開発整備の目標を達成するため、市街地開発事業等により道路、下水道、公園、緑地等生活基盤整備を推進するとともに、地区計画等を有効に活用するなど総合的、計画的に住環境の改善・保全を図る。

特に、市街化の進行により、基盤整備が未整備のままスプロールが進行している地域においては、土地区画整理事業等を推進していく。

①　市街化区域内農地を計画的に活用した住宅市街地

市街化区域内農地については、大谷地域を中心に広い範囲にわたり分布しているため、これらを有効かつ計画的に活用・保全し、緑を活かした良好な住宅市街地の形成に努める。

市街化区域内農地のうち生産緑地地区に指定されているものについては、適切に保全する。また、宅地化するものについては、地域における住宅需要に適切に対応した土地利用及び整備・開発の方向を見極め、土地区画整理事業等を推進するほか、地区計画等の規制・誘導手法により良好な住宅市街地の形成に努める。

②　計画的な新市街地の開発

新市街地については、計画的な人口の配置を図るため、土地区画整理事業や開発許可制度の適切な運用などにより、良好な市街地を形成するとともに、地区計画等により適切な土地利用を誘導し、良好な住環境の形成を図る。

2　重点地区の整備又は開発の計画の概要

神奈川県住生活基本計画」に定める重点供給地域のうち、特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な重点地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要は、別表及び別図のとおりである。

（旧）

1　住宅市街地の開発整備の目標と整備開発の方針

（1）　住宅市街地の開発整備の目標

①　目標とする住宅市街地

都市機能の整備と環境に配慮した住宅地の形成

②　良好な居住環境の確保等に係わる目標

良質な住宅市街地の形成を図るため、自然環境との調和はもとより道路、下水道等の公共施設整備との整合のとれた住宅及び住宅地の計画的供給を推進する。このため、一地区画整理事業等による面的整備事業を行い、地区計画等の積極的な活用を検討する。

また、高齢者・障害者が安心して住み続けられるよう適切な支援を行う。又に、良好な住環境の形成や維持・保全を図るため、地域住民の主体的な活動の支援を推進する。

（2）　良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

住宅市街地の開発整備の目標を達成するため、市街地開発事業等により道路、下水道、公園、緑地等生活基盤整備を推進するとともに、地区計画等を有効に活用するなど総合的、計画的に住環境の改善・保全を図る。

特に、市街化の進行により、基盤整備が未整備のままスプロールが進行している地域においては、一地区画整理事業等を推進していく。

①　市街化区域内農地を計画的に活用した住宅市街地

市街化区域内農地については、大谷地域を中心に広い範囲にわたり分布しているため、これらを有効かつ計画的に活用・保全し、緑を活かした良好な住宅市街地の形成に努める。

市街化区域内農地のうち生産緑地地区に指定されているものについては、適切に保全する。また、宅地化するものについては、地域における住宅需要に適切に対応した土地利用及び整備・開発の方向を見極め、土地区画整理事業等を推進するほか、地区計画等の規制・誘導手法により良好な住宅市街地の形成に努める。

②　計画的な新市街地の開発

新市街地については、計画的な人口の配置を図るため、土地区画整理事業や開発許可制度の適切な運用などにより、良好な市街地を形成するとともに、地区計画等により適切な土地利用を誘導し、良好な住環境の形成を図る。

2　重点地区の整備又は開発の計画の概要

神奈川県住生活基本計画」に定める重点供給地域のうち、特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な重点地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要は、別表及び別図のとおりである。

（新）

別表　重点地区の整備又は開発の計画の概要

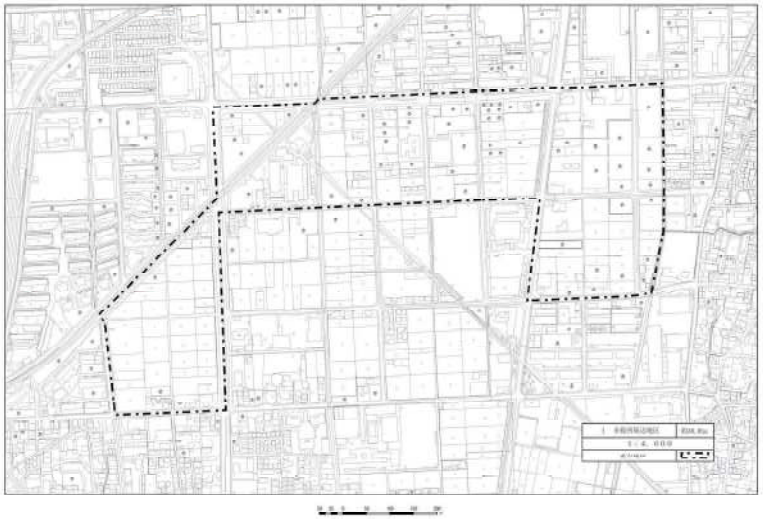
地　区　名	1　市役所周辺地区
面　　積	約36ha
イ　地区の整備又は開発の目標	面的整備の実施により、計画的な住宅市街地の整備と、基盤施設整備を一体的に促進する。
ロ　用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	良好な住環境を確保した低層の戸建住宅及び福祉型住宅の誘導を基本とする。
ハ　都市施設及び地区施設の整備の方針	面的整備を実施することにより、地区内の街路、公園等の都市施設及び地区施設の総合的な整備を図る。
ニ　その他の特記すべき事項	
（参考） 重点地区を含む重点供給地域の名称	市役所周辺地域

（旧）

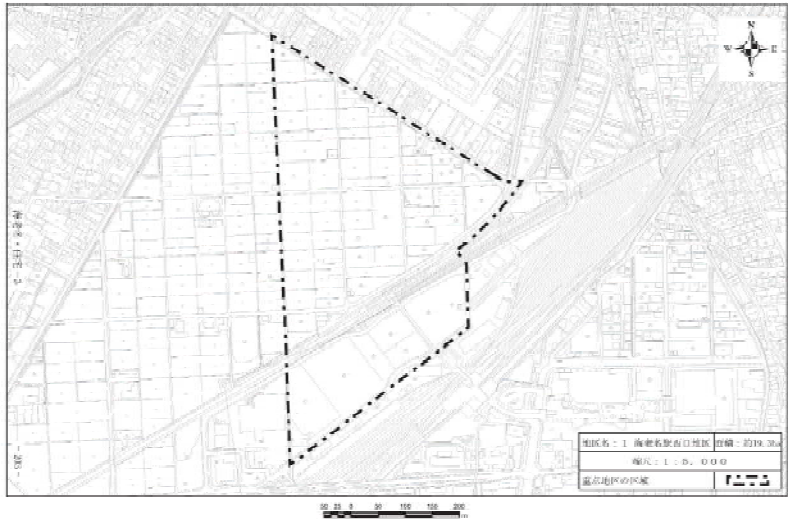
別表　重点地区の整備又は開発の計画の概要

地　区　名	1　海老名駅西口地区
面　　積	約19.3ha
イ　地区の整備又は開発の目標	面的整備の実施により、計画的な住宅市街地の整備と、基盤施設整備を一体的に促進する。
ロ　用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	高度の商業地及び住宅市街地とする。
ハ　都市施設及び地区施設の整備の方針	面的整備を実施することにより、地区内の街路、公園等の都市施設及び地区施設の総合的な整備を図る。
ニ　その他の特記すべき事項	—
（参考） 重点地区を含む重点供給地域の名称	海老名駅西口地域

（新）



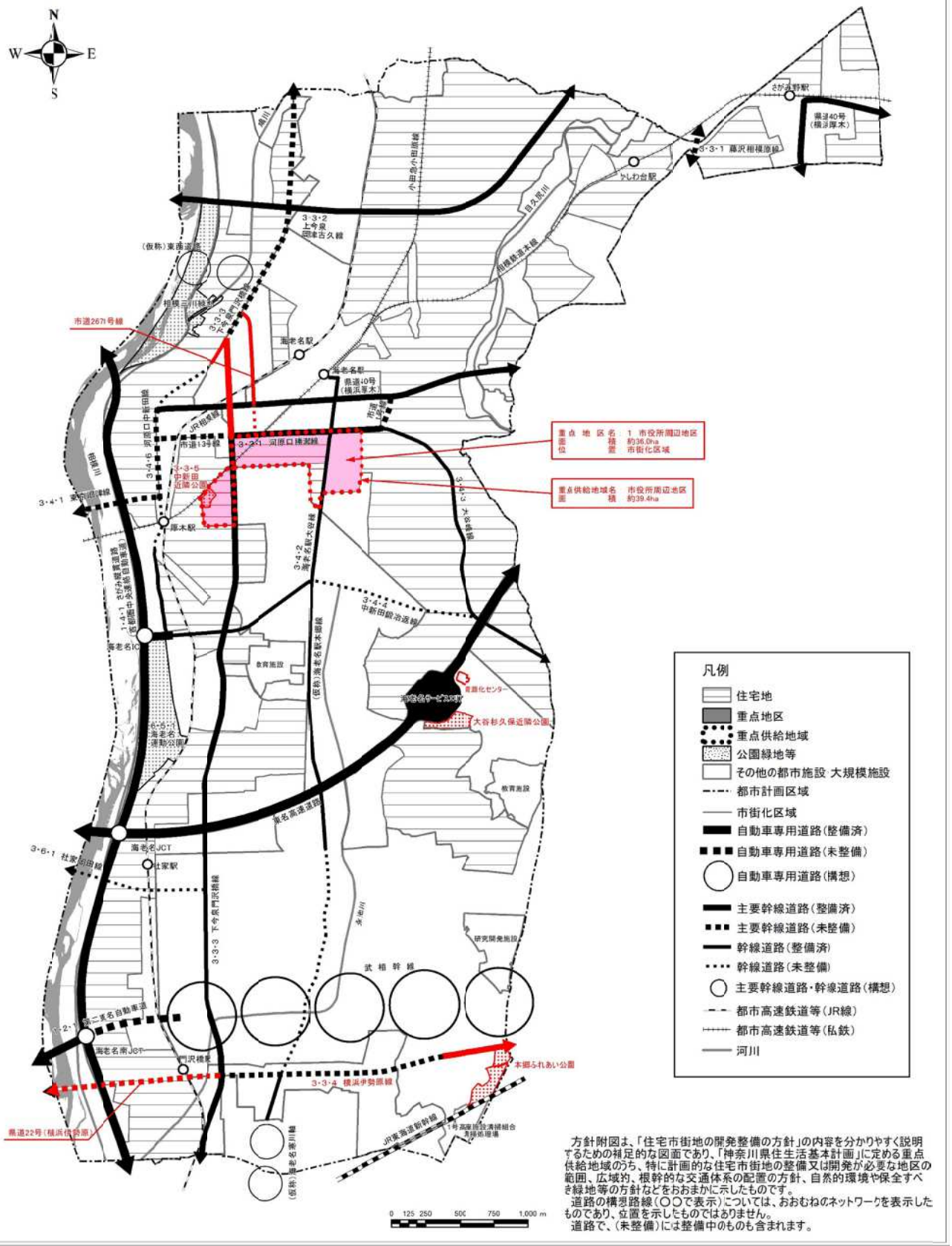
（旧）



海老名・住宅－3

海老名・住宅－3

海老名都市計画　住宅市街地の開発整備の方針附図（海老名市）
新旧対照図（新）



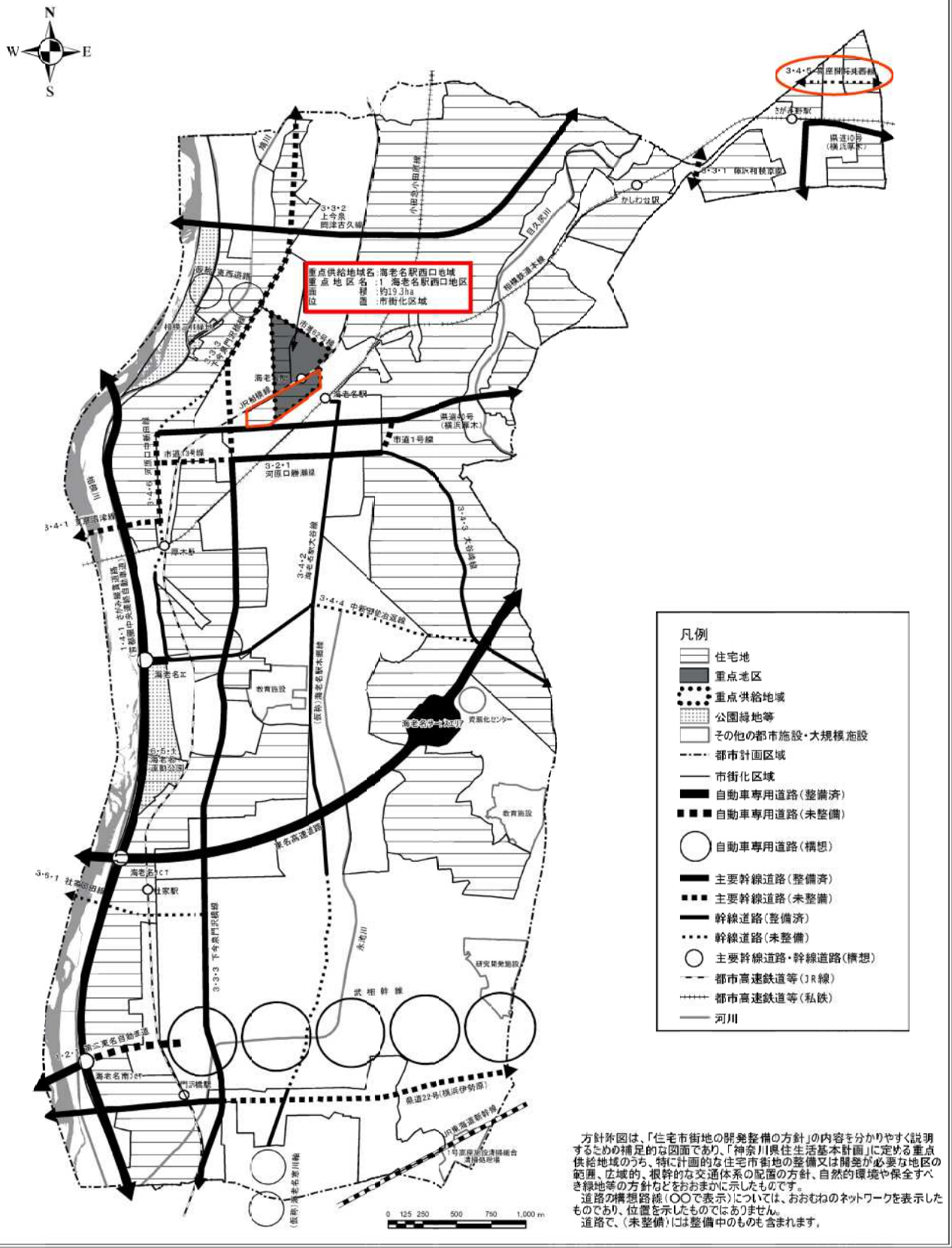
方針附図は、「住宅市街地の開発整備の方針」の内容を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、「神奈川県住生活基本計画」に定める重点供給地域のうち、特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な地区の範囲、広域的、根幹的な交通体系の配置の方針、自然的環境や保全すべき緑地等の方針などをおおまかに示したものです。

道路の構想路線（○○で表示）については、おおむねのネットワークを表示したものであり、位置を示したものではありません。

道路で、（未整備）には整備中のものも含まれます。

（終）

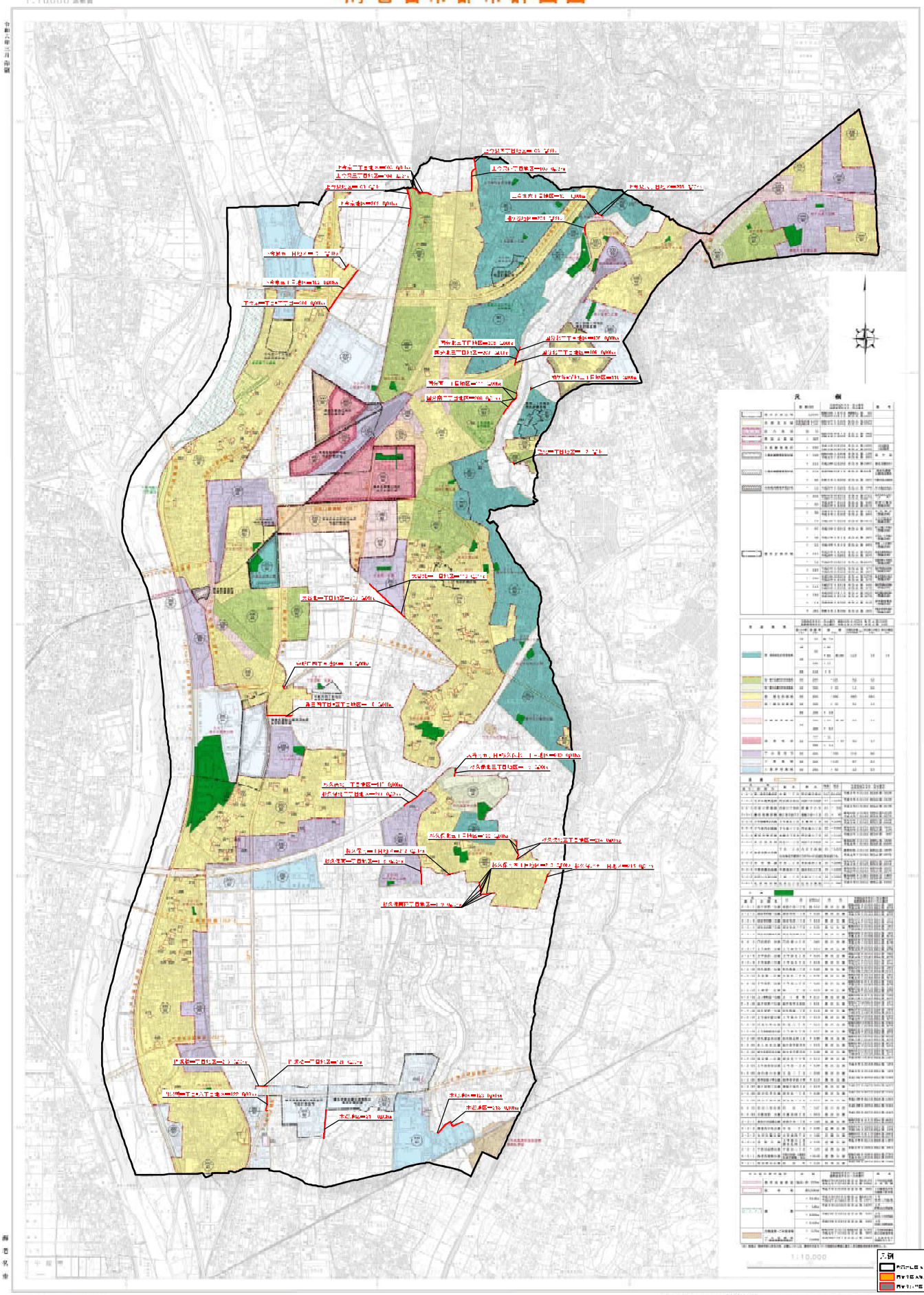
海老名都市計画　住宅市街地の開発整備の方針附図（海老名市）
新旧対照図（旧）



方針附図は、「住宅市街地の開発整備の方針」の内容を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、「神奈川県住生活基本計画」に定める重点供給地域のうち、特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な地区の範囲、広域的、根幹的な交通体系の配置の方針、自然的環境や保全すべき緑地等の方針などをおおまかに示したものです。
道路の構想路線（○○で表示）については、おおむねのネットワークを表示したものであり、位置を示したものではありません。
道路で、〈未整備〉には整備中のものも含まれます。

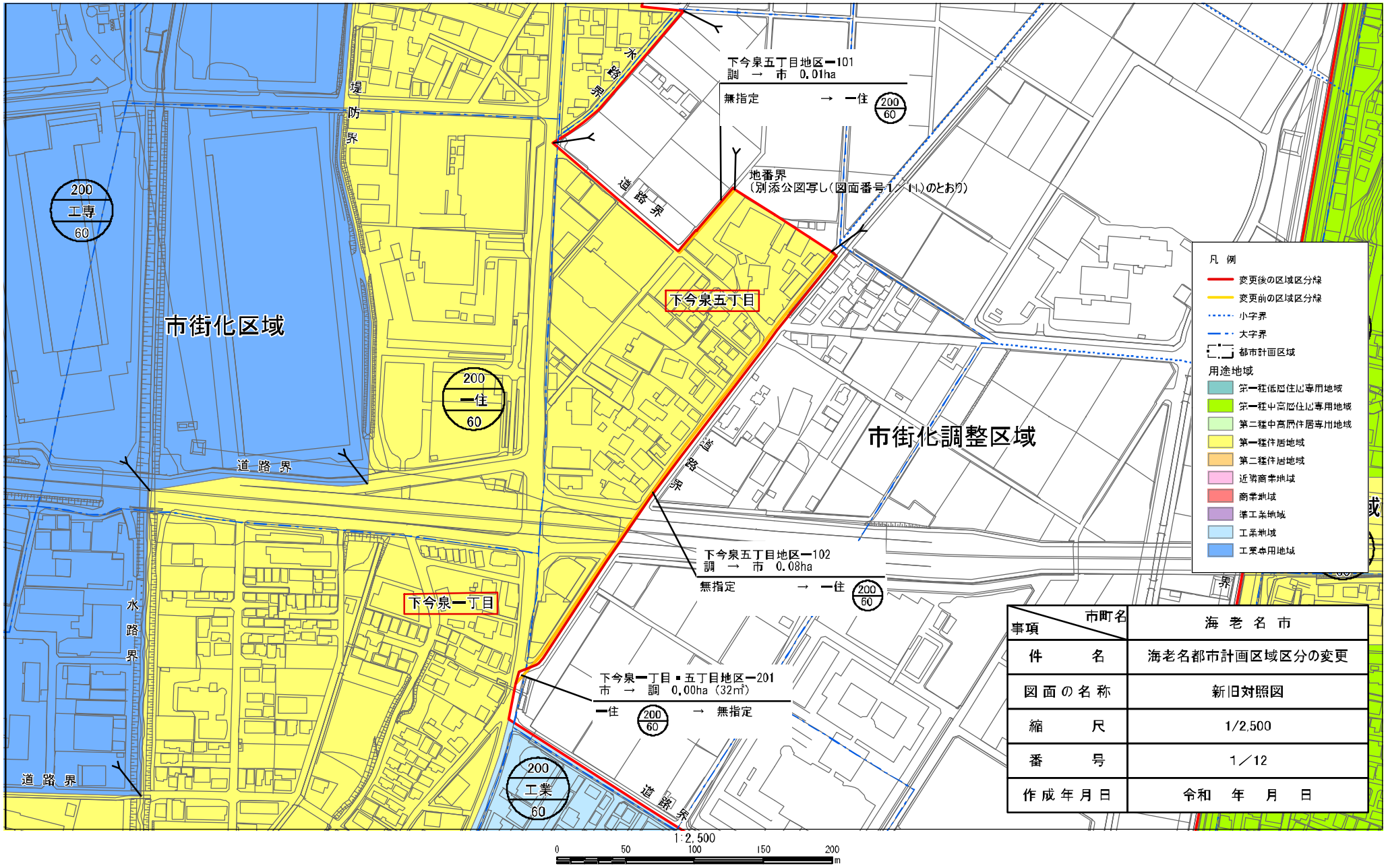
（旧）

海老名市都市計画図



市町村	海老名市	地区名	下今泉五丁目 下今泉五丁目 下今泉一丁目・五丁目	番号	101 102 201

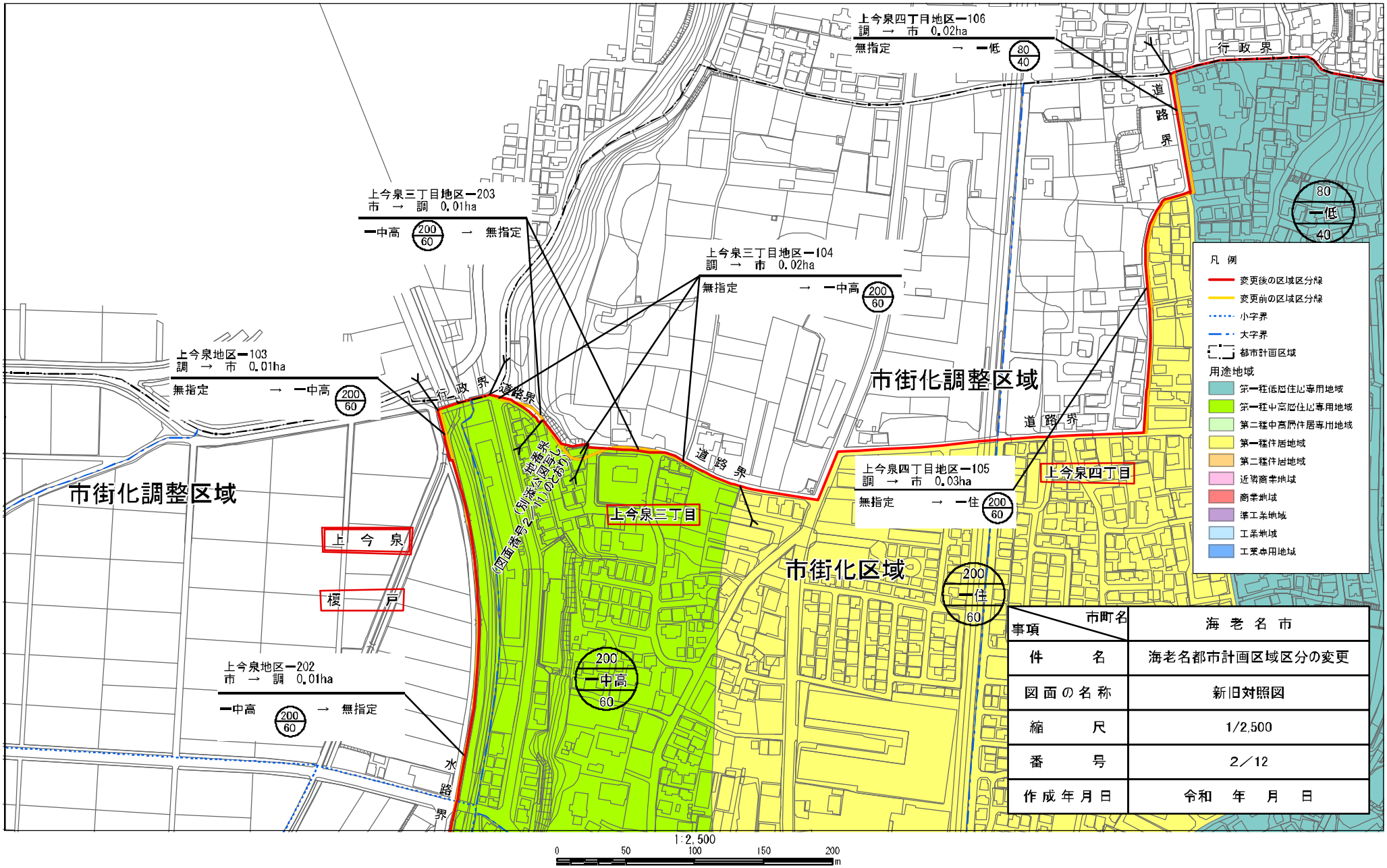
(1／12)



事項 ＼ 市町名	海老名市
件名	海老名都市計画区域区分の変更
図面の名称	新旧対照図
縮尺	1/2,500
番号	1／12
作成年月日	令和 年 月 日

市町村	海老名市	地区名	上今泉 上今泉三丁目 上今泉四丁目 上今泉四丁目	番号	103 104 105 106	地区名	上今泉 上今泉三丁目	番号	202 203

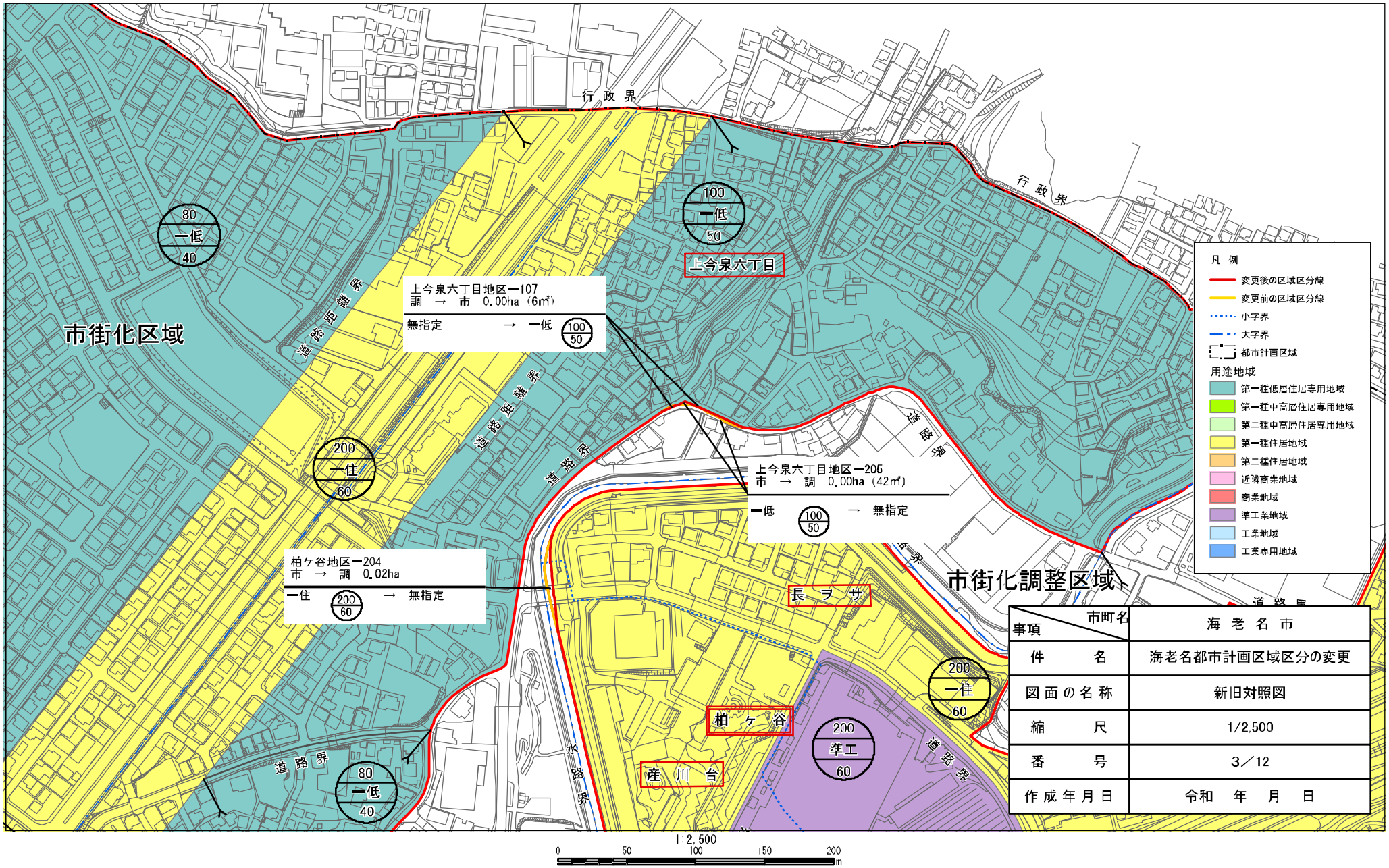
(2／12)



事項 ＼ 市町名	海老名市
件名	海老名都市計画区域区分の変更
図面の名称	新旧対照図
縮尺	1/2,500
番号	2／12
作成年月日	令和 年 月 日

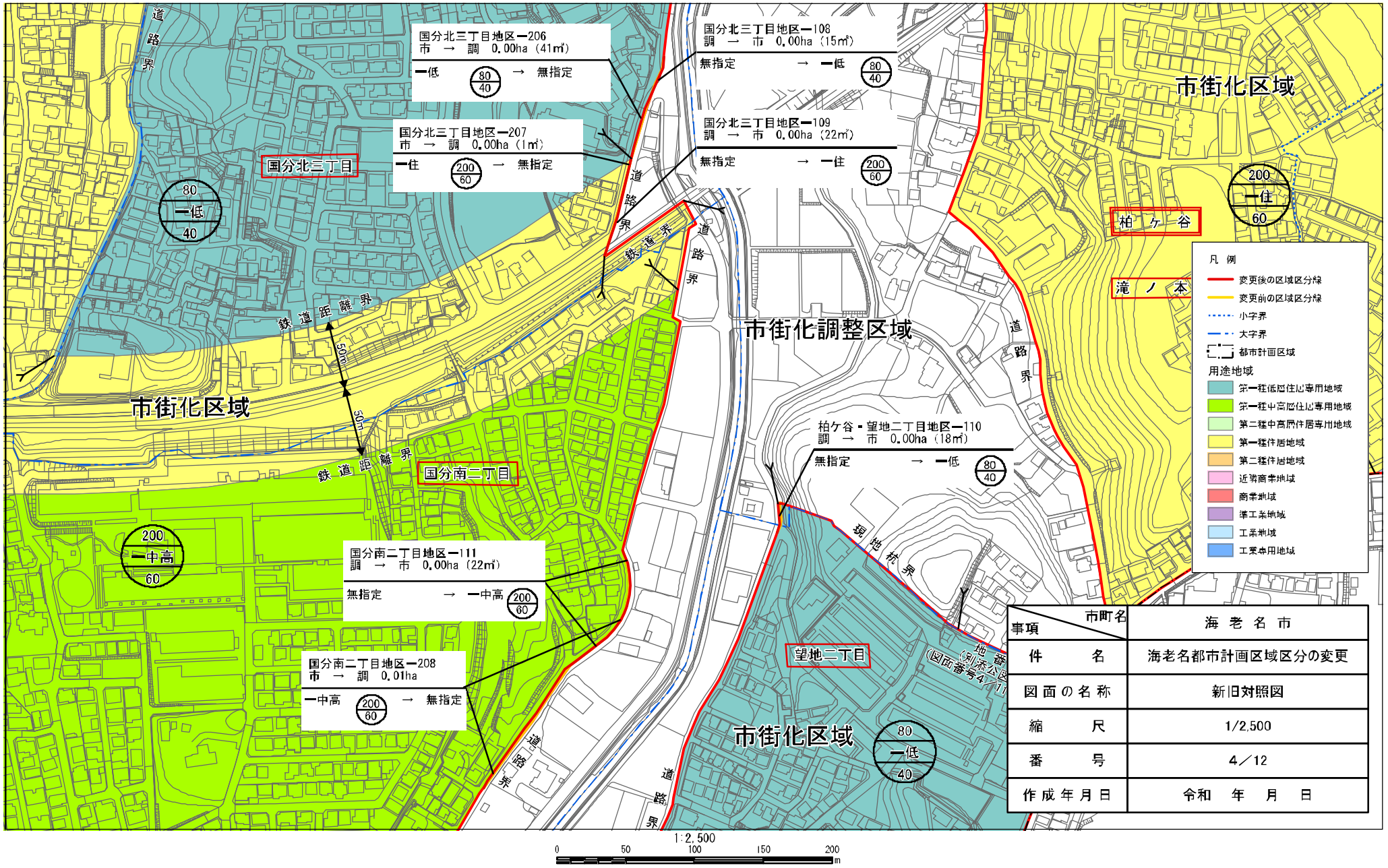
市町村	海老名市	地区名	上今泉六丁目 柏ケ谷 上今泉六丁目	番号	107 204 205

(3／12)



事項＼市町名	海老名市
件名	海老名都市計画区域区分の変更
図面の名称	新旧対照図
縮尺	1/2,500
番号	3／12
作成年月日	令和 年 月 日

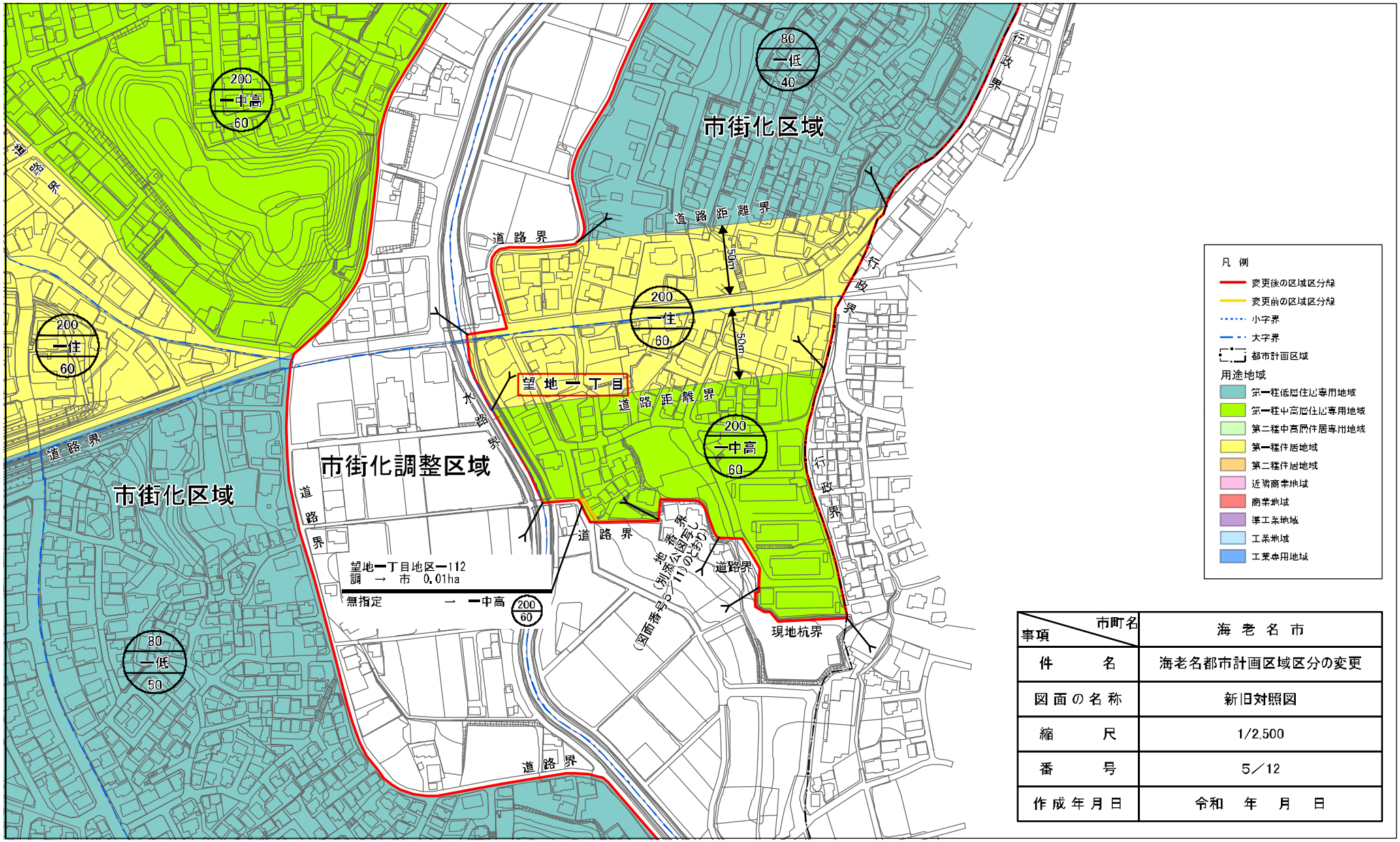
市町村	海老名市	地区名	番号	地区名	番号
		国分北三丁目	108	国分北三丁目	206
		国分北三丁目	109	国分北三丁目	207
		柏ケ谷・望地二丁目	110	国分南二丁目	208
		国分南二丁目	111		



事項＼市町名	海老名市
件名	海老名都市計画区域区分の変更
図面の名称	新旧対照図
縮尺	1/2,500
番号	4／12
作成年月日	令和 年 月 日

市町村	海老名市	地区名	望地一丁目	番号	112

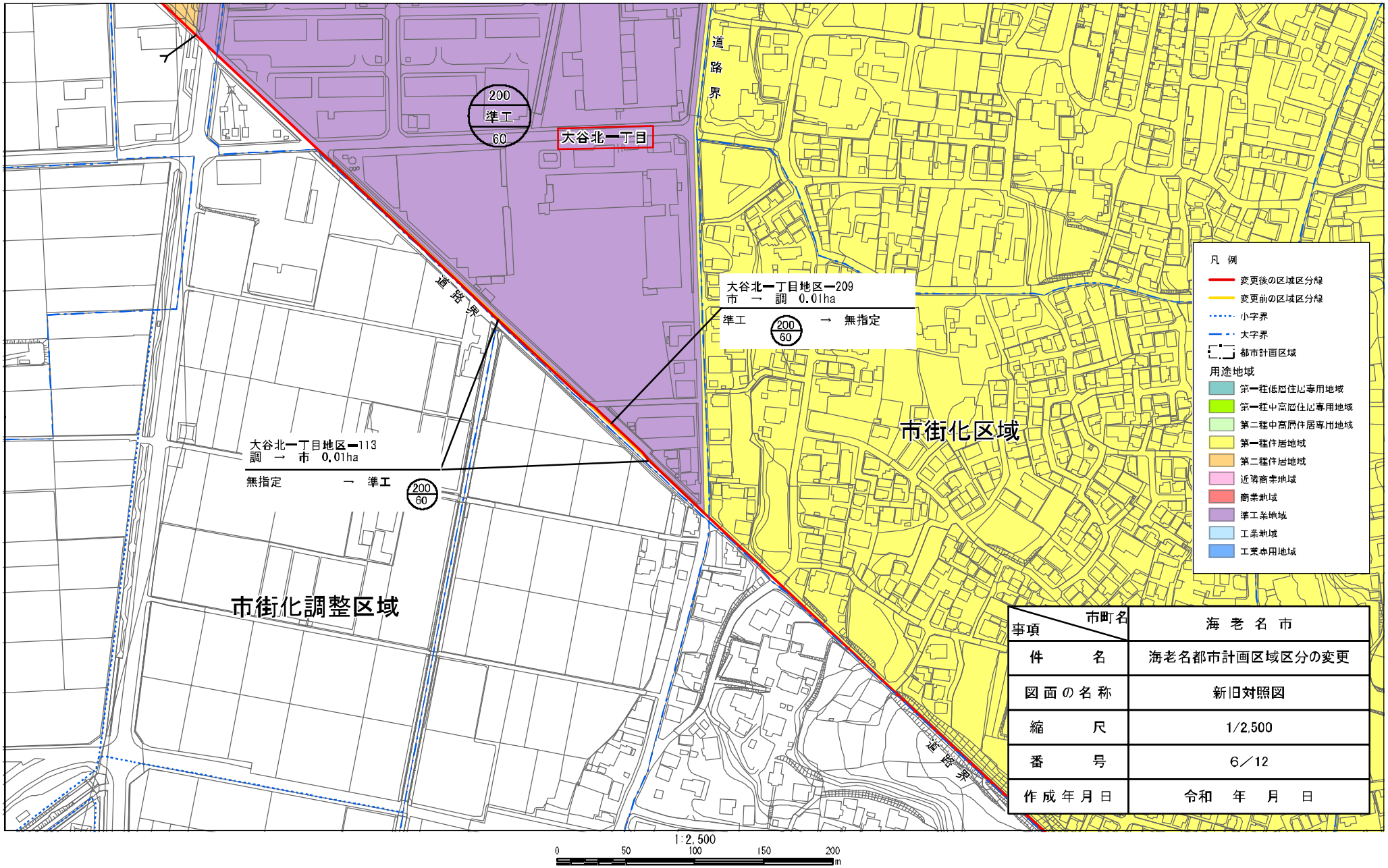
(5／12)



事項 ＼ 市町名	海老名市
件名	海老名都市計画区域区分の変更
図面の名称	新旧対照図
縮尺	1/2,500
番号	5／12
作成年月日	令和 年 月 日

市町村	海老名市	地区名	大谷北一丁目 大谷北一丁目	番号	113 209

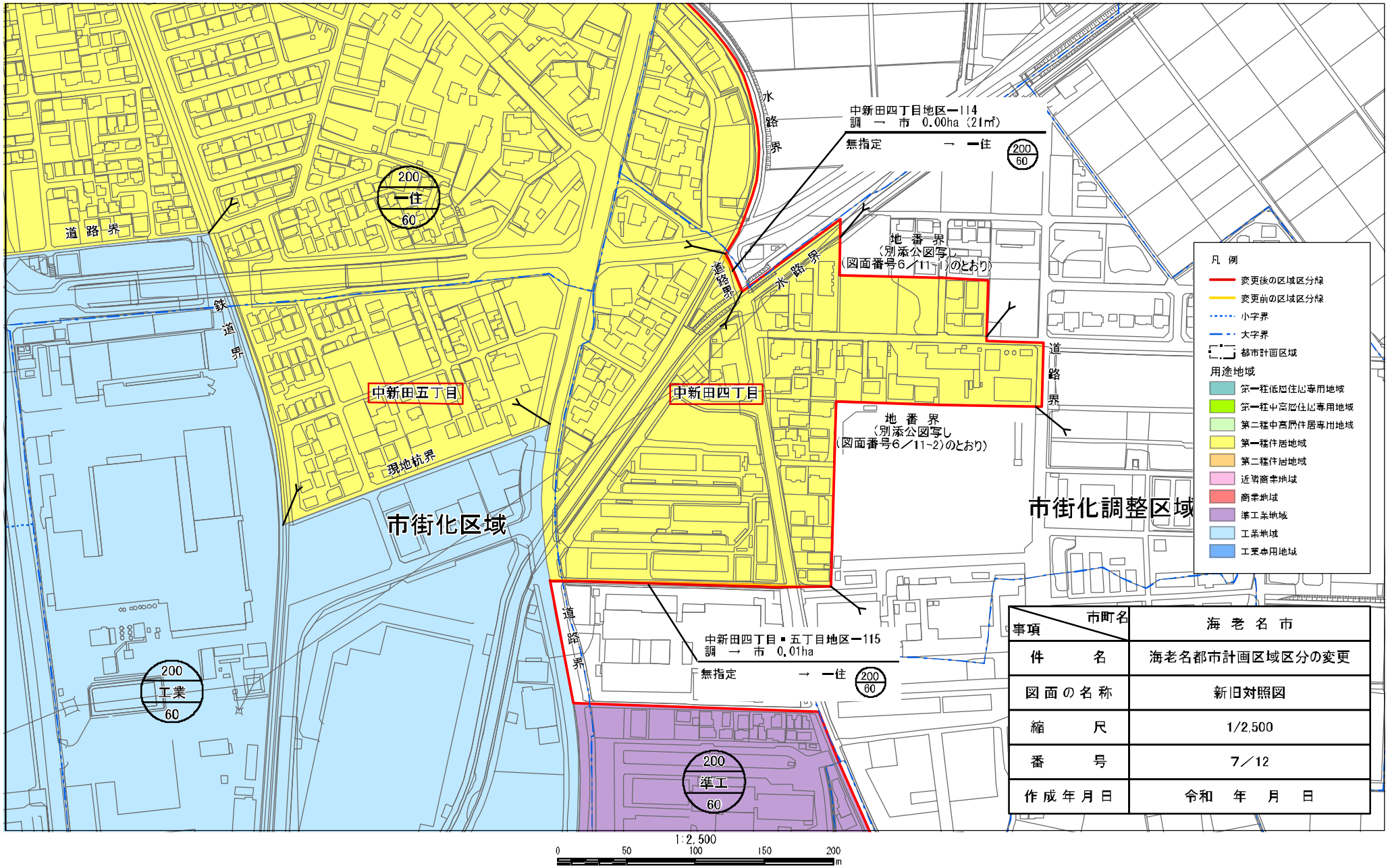
(6／12)



事項 ＼ 市町名	海老名市
件名	海老名都市計画区域区分の変更
図面の名称	新旧対照図
縮尺	1/2,500
番号	6／12
作成年月日	令和 年 月 日

市町村	海老名市	地区名	中新田四丁目 中新田四丁目・五丁目	番号	114 115

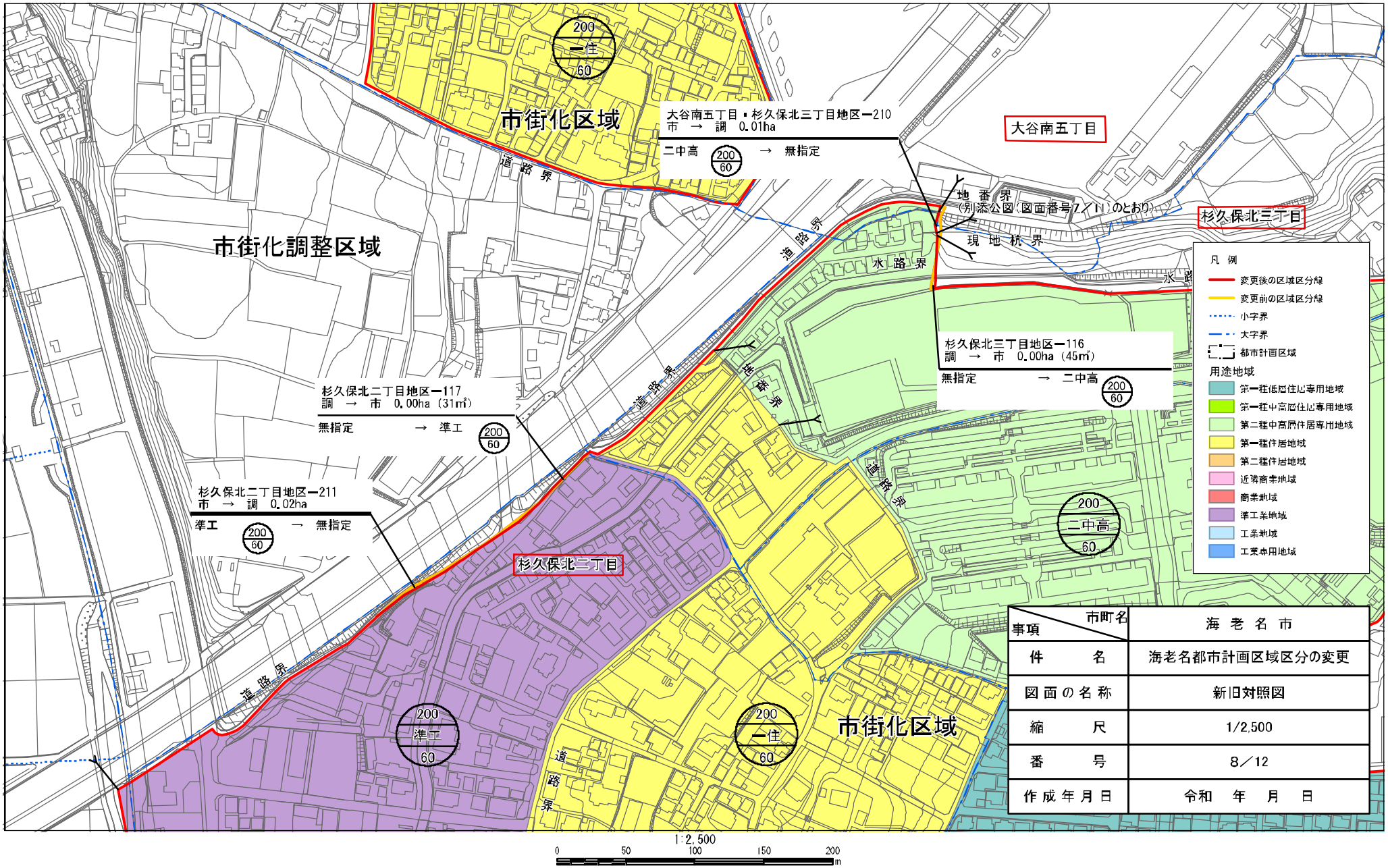
(7／12)



事項 ＼ 市町名	海老名市
件名	海老名都市計画区域区分の変更
図面の名称	新旧対照図
縮尺	1/2,500
番号	7／12
作成年月日	令和　年　月　日

市町村	海老名市	地区名	杉久保北三丁目 杉久保北二丁目	番号	116 117	地区名	大谷南五丁目・杉久保北三丁目 杉久保北二丁目	番号	210 211

(8／12)

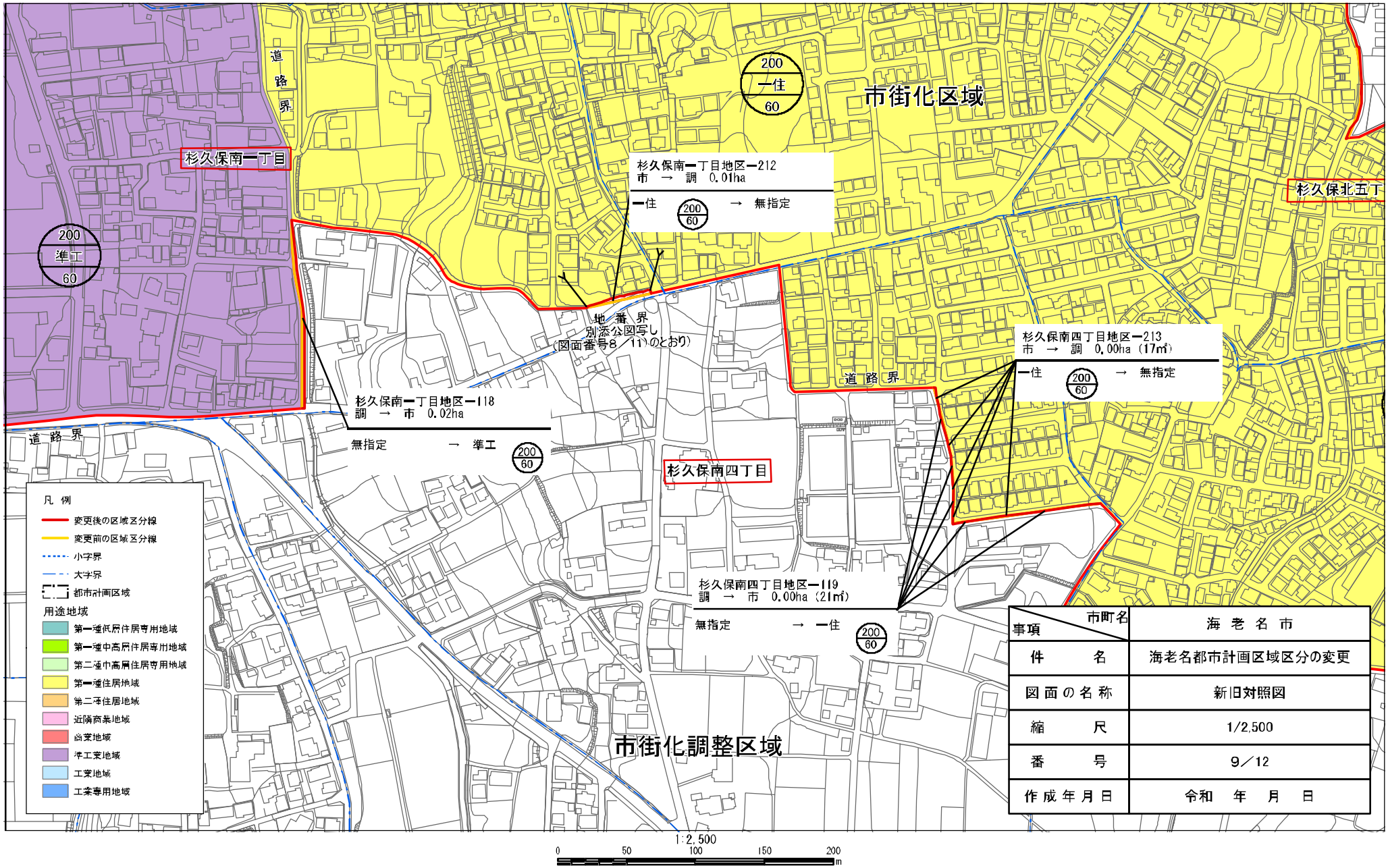


事項 ＼ 市町名	海老名市
件名	海老名都市計画区域区分の変更
図面の名称	新旧対照図
縮尺	1/2,500
番号	8／12
作成年月日	令和 年 月 日

市町村	海老名市	地区名	杉久保南一丁目 杉久保南四丁目 杉久保南一丁目 杉久保南四丁目	番号	118 119 212 213

N
W E
S

(9／12)

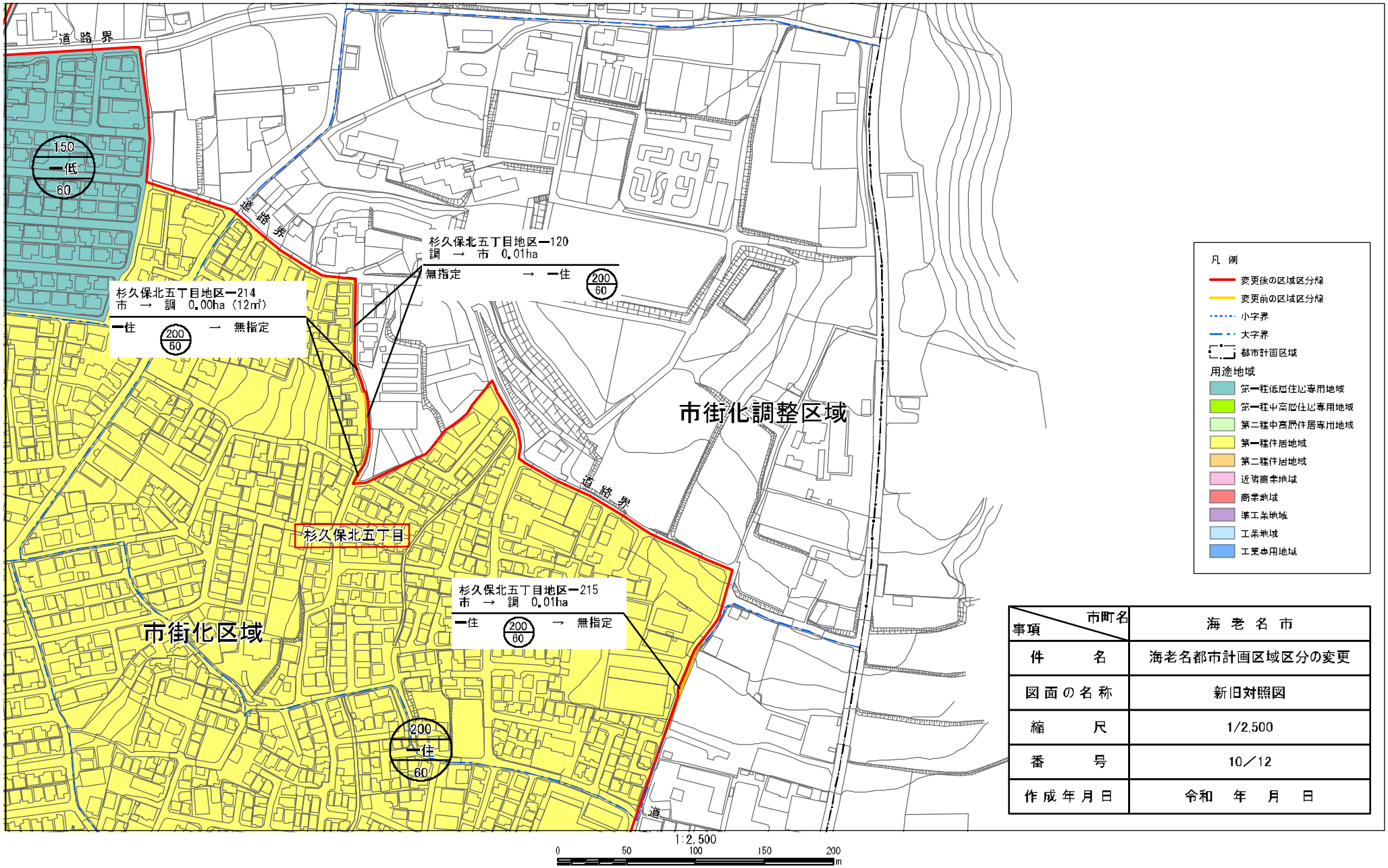


事項 ＼ 市町名	海老名市
件名	海老名都市計画区域区分の変更
図面の名称	新旧対照図
縮尺	1/2,500
番号	9／12
作成年月日	令和 年 月 日

市町村	海老名市	地区名	杉久保北五丁目 杉久保北五丁目 杉久保北五丁目	番号	120 214 215

N
W E
S

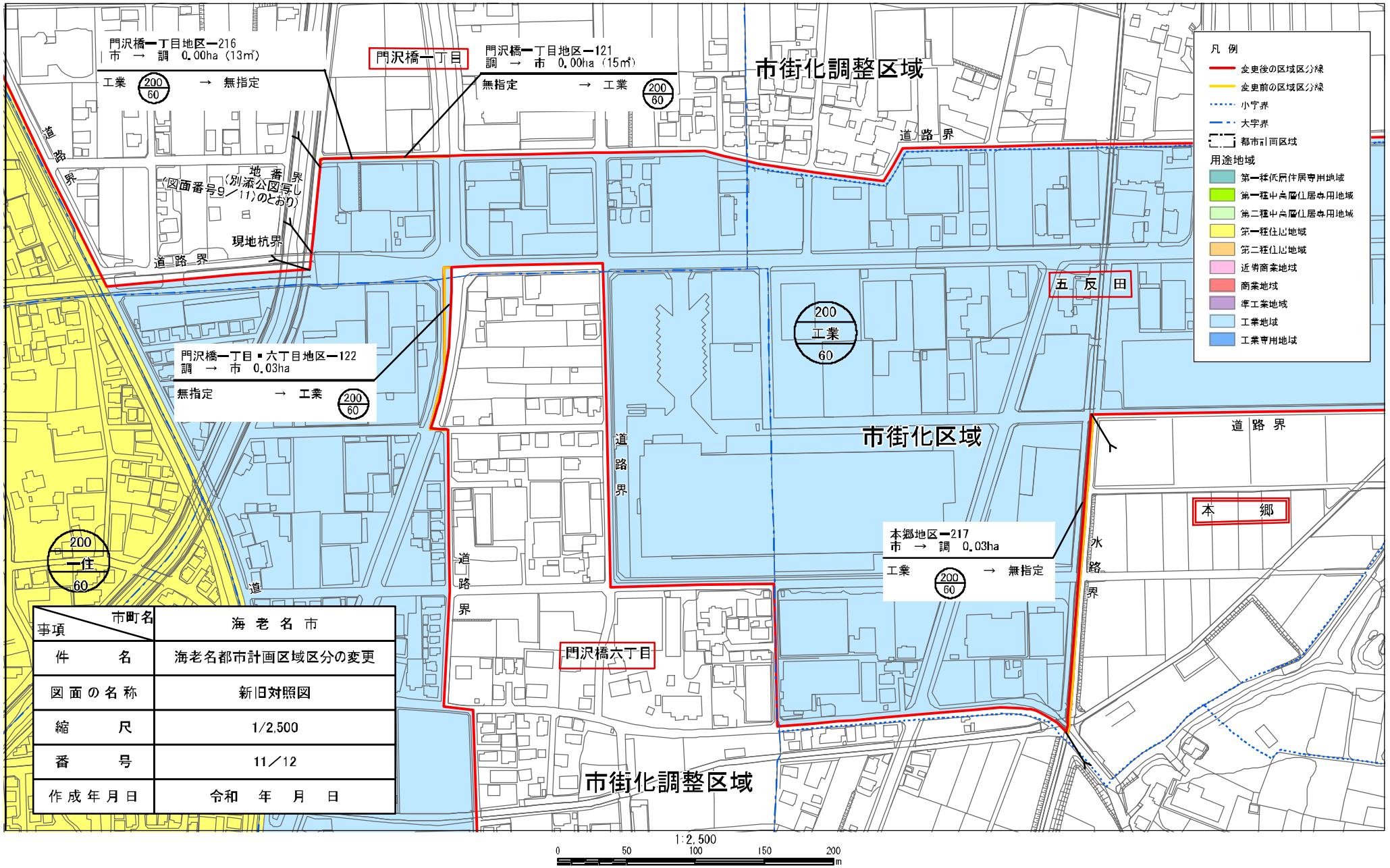
（10／12）



事項＼市町名	海老名市
件名	海老名都市計画区域区分の変更
図面の名称	新旧対照図
縮尺	1/2,500
番号	10／12
作成年月日	令和　年　月　日

市町村	海老名市	地区名	門沢橋一丁目 門沢橋一丁目・六丁目 門沢橋一丁目 本郷	番号	121 122 216 217

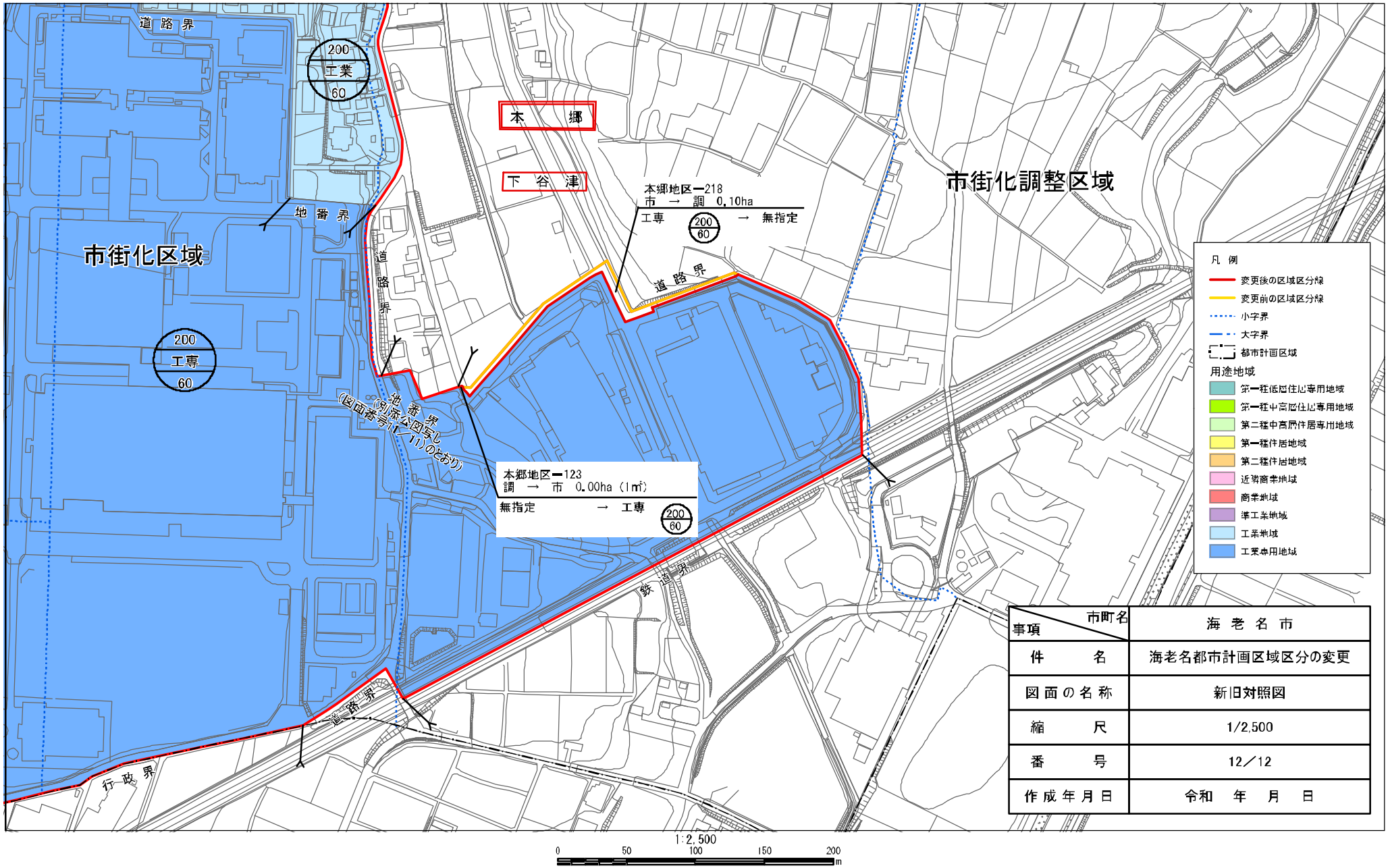
(11／12)



事項 ＼ 市町名	海老名市
件名	海老名都市計画区域区分の変更
図面の名称	新旧対照図
縮尺	1/2,500
番号	11／12
作成年月日	令和 年 月 日

市町村	海老名市	地区名	本郷 本郷	番号	123 218

(12／12)



事項＼市町名	海老名市
件名	海老名都市計画区域区分の変更
図面の名称	新旧対照図
縮尺	1/2,500
番号	12／12
作成年月日	令和 年 月 日