

新 旧 対 照 表

新			旧		
海老名都市計画地区計画の変更(海老名市決定) 都市計画海老名駅駅間地区地区計画を次のように変更する。			海老名都市計画地区計画の変更(海老名市決定) 都市計画海老名駅駅間地区地区計画を次のように変更する。		
名称		海老名駅駅間地区地区計画	名称		海老名駅駅間地区地区計画
位置		海老名市上郷字大田切、扇町及び びめぐみ町 地内	位置		海老名市上郷字牛ヶ淵、 字鎌倉町 及び び 字大田切 並びに 扇町地内
面積		約15. 7ha	面積		約15. 7ha
地区計画の目標		本地区は小田急小田原線・相模鉄道本線海老名駅とJR相模線海老名駅の間に位置し、鉄道の結節点という立地条件を活かし、土地の高度利用を促進して商業・業務・文化・都市型住宅機能等を集積することにより、海老名駅を中心とする東西一体の中心市街地にふさわしい市街地整備を図ることを目標とする。	地区計画の目標		本地区は小田急小田原線・相模鉄道本線海老名駅とJR相模線海老名駅の間に位置し、鉄道の結節点という立地条件を活かし、土地の高度利用を促進して商業・業務・文化・都市型住宅機能等を集積することにより、海老名駅を中心とする東西一体の中心市街地にふさわしい市街地整備を図ることを目標とする。
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用に関する基本方針	地区を5つに区分し、それぞれ、次の方針に基づき土地利用を誘導する。 ＜A地区＞ 駅前の立地条件を活かして、民間開発事業により合理的で健全な土地の高度利用を促進し、良好な都市型住宅、商業・業務機能等を集積する地区とする。 ＜B地区＞ 駅前の立地条件を活かして、民間開発事業による合理的で健全な土地の高度利用を促進し、中心市街地にふさわしい賑わい空間の創出を図るため、商業・業務機能等を誘導する地区とする。 ＜C地区＞ 既存文化施設と周辺環境との調和を図りつつ、文化施設等を誘導する地区とする。 ＜D地区＞ 海老名駅周辺の環境に配慮しつつ、鉄道関連施設及び鉄道便益の向上に供する施設を誘導する地区とする。 ＜E地区＞ 区域内の供給処理施設、その他来街者の便益に供する施設を誘導する地区とする。	区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用に関する基本方針	地区を5つに区分し、それぞれ、次の方針に基づき土地利用を誘導する。 ＜A地区＞ 駅前の立地条件を活かして、民間開発事業により合理的で健全な土地の高度利用を促進し、良好な都市型住宅、商業・業務機能等を集積する地区とする。 ＜B地区＞ 駅前の立地条件を活かして、民間開発事業による合理的で健全な土地の高度利用を促進し、中心市街地にふさわしい賑わい空間の創出を図るため、商業・業務機能等を誘導する地区とする。 ＜C地区＞ 既存文化施設と周辺環境との調和を図りつつ、文化施設等を誘導する地区とする。 ＜D地区＞ 海老名駅周辺の環境に配慮しつつ、鉄道関連施設及び鉄道便益の向上に供する施設を誘導する地区とする。 ＜E地区＞ 区域内の供給処理施設、その他来街者の便益に供する施設を誘導する地区とする。
	公共施設等の整備の方針	1 地域住民、来街者、駅利用者等が安全かつ快適に利用できる歩行者空間を確保するため、ゆとりある歩道等を整備する。 2 市民生活の利便性の向上、商業・業務・文化・住居等の有効な都市機能のつながりを図るため、道路、広場、緑道等を整備する。 3 施設整備については、バリアフリーを基本とし、誰もが安全、快適に過ごせる環境づくりに努める。		公共施設等の整備の方針	1 地域住民、来街者、駅利用者等が安全かつ快適に利用できる歩行者空間を確保するため、ゆとりある歩道等を整備する。 2 市民生活の利便性の向上、商業・業務・文化・住居等の有効な都市機能のつながりを図るため、道路、広場、緑道等を整備する。 3 施設整備については、バリアフリーを基本とし、誰もが安全、快適に過ごせる環境づくりに努める。
	建築物等の整備の方針	1 市の核となる海老名駅前にふさわしい施設の立地を誘導し、高度利用を促進するため、建築物の用途の制限、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度及び建築物の形態又は意匠の制限等について定める。 2 ゆとりと潤いのある空間を生み出すために、壁面の位置の制限を定めることにより沿道の緑化推進等による快適な空間の創出を図る。 3 敷地内の緑化を推進するとともに、緑道及び広場等の整備を行うことで、良好な市街地環境を形成する。 4 都市環境に配慮した駐車場及び駐輪場の導入を図る。また、車の出入りについては、道路及び歩行空間との関係に配慮する。 5 自由通路の機能を有効活用し、歩行者が安全かつ快適に移動できる都市空間を形成する。		建築物等の整備の方針	1 市の核となる海老名駅前にふさわしい施設の立地を誘導し、高度利用を促進するため、建築物の用途の制限、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度及び建築物の形態又は意匠の制限等について定める。 2 ゆとりと潤いのある空間を生み出すために、壁面の位置の制限を定めることにより沿道の緑化推進等による快適な空間の創出を図る。 3 敷地内の緑化を推進するとともに、緑道及び広場等の整備を行うことで、良好な市街地環境を形成する。 4 都市環境に配慮した駐車場及び駐輪場の導入を図る。また、車の出入りについては、道路及び歩行空間との関係に配慮する。 5 自由通路の機能を有効活用し、歩行者が安全かつ快適に移動できる都市空間を形成する。

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	道路1号	11.0m	約340m	—	拡幅
			道路2号	12.8m	約100m	—	拡幅
			道路3号	13.0m、14.0m	約520m	—	拡幅
			道路4号	8.0m	約100m	—	新設
		広場	広場1号	—	—	約1,500㎡	既設
			広場2号	—	—	約800㎡	新設
		その他の公共空地	緑道(調整池2箇所含む)	7.0m	約160m	—	新設
	地区の区分	区分の名称	A地区			B地区	
		区分の面積	約2. 7ha			約2. 4ha	
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	本地区においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 学校(大学、高等専門学校、専修学校、幼稚園及び各種学校を除く) 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、場外勝舟投票券発売所その他これらに類するもの 3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項から第10項までに掲げるもの 4) 倉庫業を営む倉庫 5) 原動機を使用する工場(店舗及び飲食店に附属するものを除く。) 6) 自動車教習所 7) 畜舎(ペットショップ、動物病院に附属するものを除く。)					
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6			—		
	建築物の敷地面積の最低限度	1, 000㎡ ただし、公衆便所、巡査派出所、自由通路附属施設その他これらに類する公益上必要な建築物を除く。					
	壁面位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(以下、外壁等という。)から前面道路の境界線までの距離は、1. 0m以上とする。 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を除く。					

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	道路1号	11.0m	約340m	—	拡幅	
			道路2号	12.8m	約100m	—	拡幅	
			道路3号	13.0m、14.0m	約520m	—	拡幅	
			道路4号	8.0m	約100m	—	新設	
		広場	広場1号	—	—	約1,500㎡	既設	
			広場2号	—	—	約800㎡	新設	
		その他の公共空地	緑道(調整池2箇所含む)	7.0m	約160m	—	新設	
	地区の区分	区分の名称	A地区			B地区		
		区分の面積	約2. 7ha			約2. 4ha		
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	本地区においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 学校(大学、高等専門学校、専修学校、幼稚園及び各種学校を除く) 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、場外勝舟投票券発売所その他これらに類するもの 3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項から第10項までに掲げるもの 4) 倉庫業を営む倉庫 5) 原動機を使用する工場(店舗及び飲食店に附属するものを除く。) 6) 自動車教習所 7) 畜舎(ペットショップ、動物病院に附属するものを除く。)					
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6			—		
建築物の敷地面積の最低限度		1, 000㎡ ただし、公衆便所、巡査派出所、自由通路附属施設その他これらに類する公益上必要な建築物を除く。						
壁面位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(以下、外壁等という。)から前面道路の境界線までの距離は、1. 0m以上とする。 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を除く。						

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の高さの最高限度	100m		
		建築物の形態又は意匠の制限	建築物の形態、意匠、色彩等については、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。		
		垣又はさくの構造等の制限	道路又は緑道に面する垣又はさくは、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。		
	地区の区分	区分の名称	C地区	D地区	E地区
		区分の面積	約3.4ha	約7.1ha	約0.1ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	本地区においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 学校(大学、高等専門学校、専修学校、幼稚園及び各種学校を除く) 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、場外勝舟投票券発売所その他これらに類するもの 3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項から第10項までに掲げるもの 4) 倉庫業を営む倉庫 5) 原動機を使用する工場(店舗及び飲食店に附属するものを除く。) 6) 自動車教習所 7) 畜舎(ペットショップ、動物病院に付属するものを除く。)	本地区においては、次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1) 鉄道事業者が設置する鉄道関連施設 2) 公衆便所、巡査派出所、自由通路附属施設その他これらに類する公益上必要な建築物	本地区においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 学校(大学、高等専門学校、専修学校、幼稚園及び各種学校を除く) 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、場外勝舟投票券発売所その他これらに類するもの 3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項から第10項までに掲げるもの 4) 倉庫業を営む倉庫 5) 原動機を使用する工場(店舗及び飲食店に附属するものを除く。) 6) 自動車教習所 7) 畜舎(ペットショップ、動物病院に付属するものを除く。)
		壁面位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(以下、外壁等という。)から前面道路の境界線までの距離は、1.0m以上とする。 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は除く。	—	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の高さの最高限度	100m		
		建築物の形態又は意匠の制限	建築物の形態、意匠、色彩等については、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。		
		垣又はさくの構造等の制限	道路又は緑道に面する垣又はさくは、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。		
	地区の区分	区分の名称	C地区	D地区	E地区
		区分の面積	約3.4ha	約7.1ha	約0.1ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	本地区においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 学校(大学、高等専門学校、専修学校、幼稚園及び各種学校を除く) 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、場外勝舟投票券発売所その他これらに類するもの 3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項から第10項までに掲げるもの 4) 倉庫業を営む倉庫 5) 原動機を使用する工場(店舗及び飲食店に附属するものを除く。) 6) 自動車教習所 7) 畜舎(ペットショップ、動物病院に付属するものを除く。)	本地区においては、次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1) 鉄道事業者が設置する鉄道関連施設 2) 公衆便所、巡査派出所、自由通路附属施設その他これらに類する公益上必要な建築物	本地区においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 学校(大学、高等専門学校、専修学校、幼稚園及び各種学校を除く) 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、場外勝舟投票券発売所その他これらに類するもの 3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項から第10項までに掲げるもの 4) 倉庫業を営む倉庫 5) 原動機を使用する工場(店舗及び飲食店に附属するものを除く。) 6) 自動車教習所 7) 畜舎(ペットショップ、動物病院に付属するものを除く。)
		壁面位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(以下、外壁等という。)から前面道路の境界線までの距離は、1.0m以上とする。 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は除く。	—	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の形態又は意匠の制限	建築物の形態、意匠、色彩等については、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。	
		垣又はさくの構造等の制限	道路又は緑道に面する垣又はさくは、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。	—
		「区域は計画附図表示のとおり」		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の形態又は意匠の制限	建築物の形態、意匠、色彩等については、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。	
		垣又はさくの構造等の制限	道路又は緑道に面する垣又はさくは、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。	—
		「区域は計画附図表示のとおり」		

