

議案第 6 2 号

海老名市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の一部
改正について

海老名市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の一部を改正する
条例を別紙のとおり定める。

令和 7 年 8 月 2 7 日提出

海老名市長 内 野 優

提案理由

海老名市役所周辺地区地区計画の変更に伴い、当該地区計画の区域内における建築物等の制限について必要な事項を定めたいため

海老名市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の一部
を改正する条例

海老名市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（平成１７年条例
第１２号）の一部を次のように改正する。

別表第２の１０の（１）の表を次のように改める。

（１） A地区

地区の区分		海老名市役所周辺地区				
		A－１地区	A－２地区	A－３地区	A－４地区	A－５地区
ア	建築物 の用途 の制限	法別表第 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。	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 ㎡を超 えるも の	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 ㎡を超 えるも の又は	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） ボー リング 場、ス ケート 場、水 泳場そ の他こ れらに 類する	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） ボー リング 場、ス ケート 場、水 泳場そ の他こ れらに 類する

			(2) ホテル又は旅館	2階以上の部分をその用途に供するもの	建築基準法施行令第130条の6の2に規定する運動施設	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。）
			(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	(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	(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	(3) カラオケボックスその他これに
			(4) カラオケボックスその他これに類する			

			もの	(4) カラ	その他	類する
			(5) マー	オケボ	これら	もの
			ジャン	ックス	に類す	(4) マー
			屋、ぱ	その他	るもの	ジャン
			ちんこ	これに	(5) 自動	屋、ぱ
			屋、射	類する	車教習	ちんこ
			的場、	もの	所	屋、射
			勝馬投	(5) マー	(6) 畜舎	的場、
			票券発	ジャン	(ペッ	勝馬投
			売所、	屋、ぱ	トショ	票券発
			場外車	ちんこ	ップ、	売所、
			券売場	屋、射	動物病	場外車
			その他	的場、	院等に	券売場
			これら	勝馬投	附属す	その他
			に類す	票券発	るもの	これら
			るもの	売所、	を除く	に類す
			(6) 自動	場外車	。)	るもの
			車教習	券売場		(5) 自動
			所	その他		車教習
			(7) 畜舎	これら		所
			(ペッ	に類す		(6) 畜舎
			トショ	るもの		(ペッ
			ップ、	(6) 自動		トショ
			動物病	車教習		ップ、
			院等に	所		動物病
			附属す	(7) 畜舎		院等に
			るもの	(ペッ		附属す

			を除く。 。)	トショ ップ、 動物病 院等に 附属す るもの を除く。 。)		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。 。)
イ	容積率 の最高 限度	15/10	—			
ウ	容積率 の最低 限度	—				
エ	建蔽率 の制限	—				
オ	建築物 の建築 面積の 最低限 度	—				
カ	建築物 の敷地 面積の 最低限	120㎡ 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	500㎡ ただし、 公衆便所、 巡査派出所	5,000㎡ ただし、 公衆便所、 巡査派出所	120㎡ ただし、 次の各号の いずれかに	

	度	。	その他これ	その他これ	該当する土
		(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㎡未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用する土地	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。	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。	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㎡未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用する土地
		(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㎡未満で、かつ、その全部を一の敷地として使用する土地			
		(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			(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12 0㎡未 満で、 かつ、 その全 部を一 の敷地 として 使用す る土地 (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
キ	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。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	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。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	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。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	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。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

		であるもの	、この限り でない。	車庫 の用途	車庫 の用途
			(1) 自動 車庫 の用途 に供し 、軒の 高さが 2.3m 以下で あるも の	に供し 、軒の 高さが 2.3m 以下で あるも の	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	(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	(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 これに 類する	(3) 物置 その他 これに 類する	(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	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 (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	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 (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 (5) 都市 公園法 第2条 第2項 に掲げ
--	--	--	--	---	---

						る公園 施設
ク	建築物 の高さ の最高 限度等	12m	20m	31m	31m	20m
ケ	垣又は 柵の構 造等の 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。				
コ	建築物 の緑化 率の最 低限度	—				

別表第2の10の(3)の表キの項を次のように改める。

キ	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	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) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床
---	------------------	---	--

		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	面積の合計が5.0㎡以内であるもの (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
--	--	---	--

附 則

この条例は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。