

議第4403号

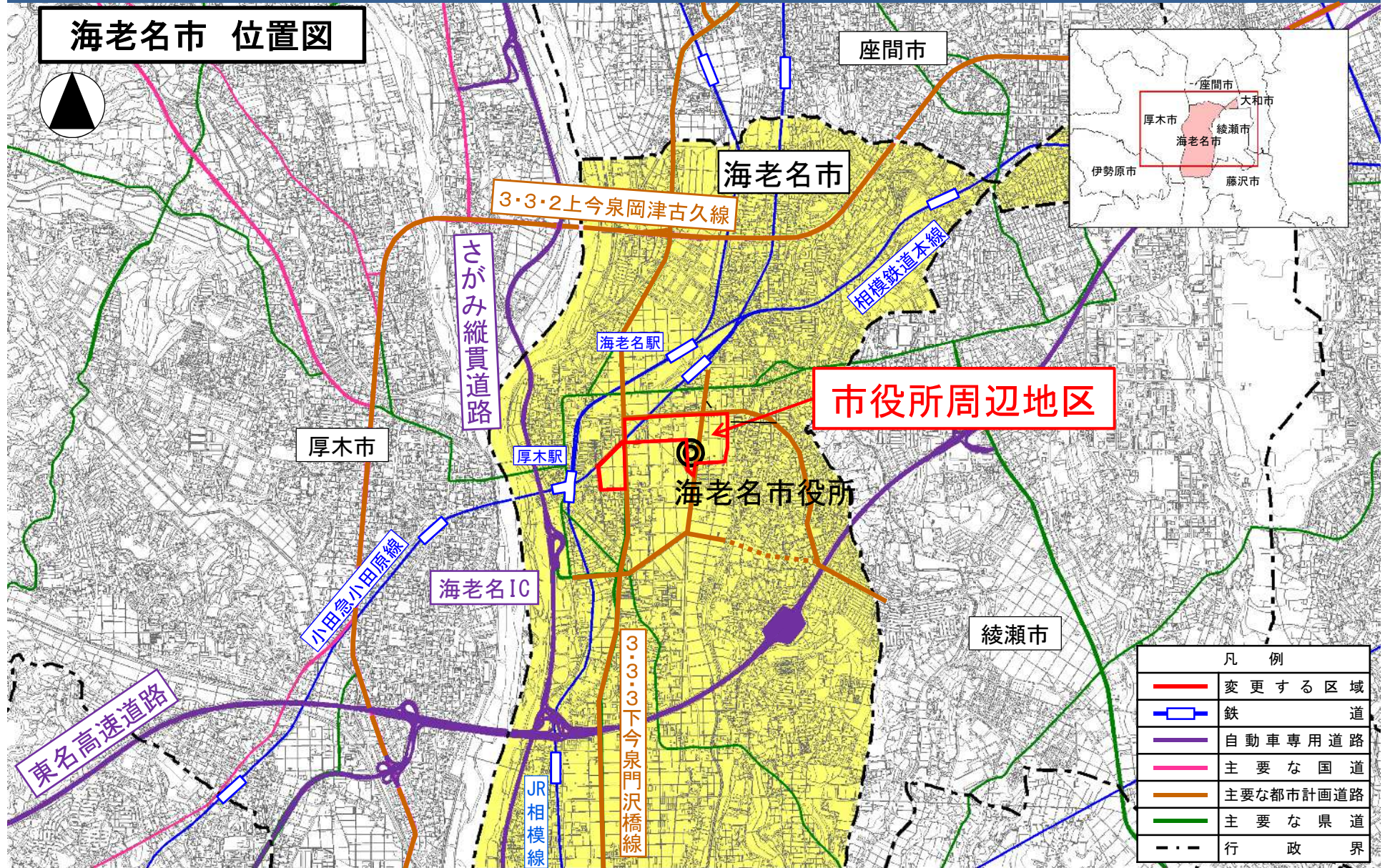
海老名都市計画区域区分の変更 (市役所周辺地区)

- ・ 議案書 19ページ～24ページ
- ・ 図面集 9ページ～12ページ

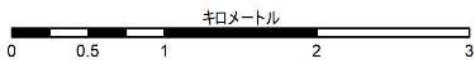
海老名都市計画 区域区分の変更（市役所周辺地区）



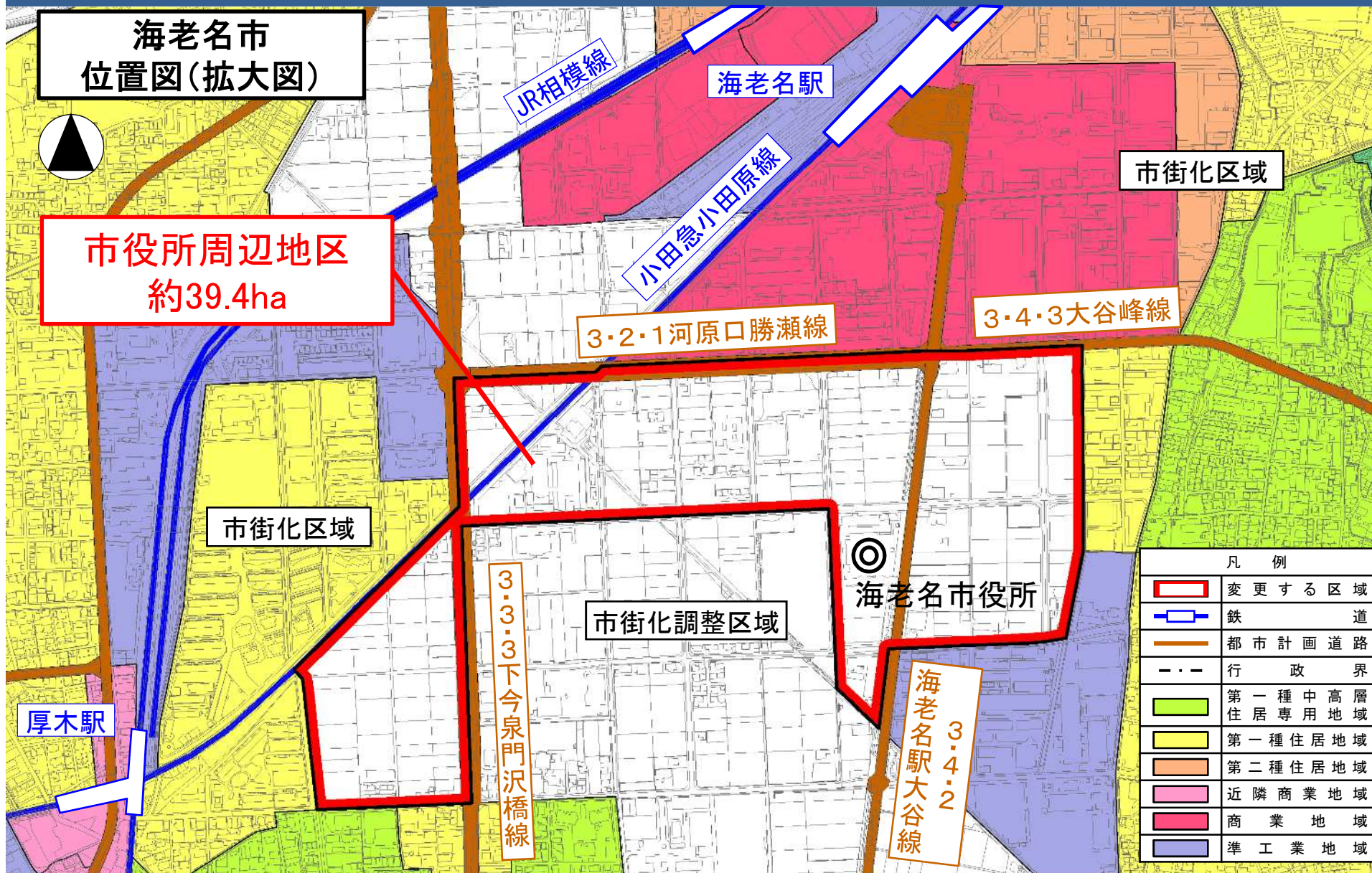
海老名都市計画 区域区分の変更（市役所周辺地区）



・この図面は、電子地形図25000(国土地理院)を加工して作成したものです。
 ・この図面は、藤沢市、厚木市、大和市、伊勢原市、海老名市、座間市及び綾瀬市との協議を経て、同市都市計画決定データを使用して作成したものです。



海老名都市計画 区域区分の変更（市役所周辺地区）



0 50 100 200 300 400 500 m

・この地図は、海老名市長の承認を得て、海老名都市計画基本図を使用して調製したものです。
 ・この図面は、海老名市との協議を経て、海老名都市計画決定データを使用して作成したものです。

海老名都市計画 区域区分の変更（市役所周辺地区）

空中写真(令和元年6月撮影)



市役所周辺地区
約39.4ha

JR相模線

海老名駅

小田急小田原線

3・2・1河原口勝瀬線

3・4・3大谷峰線

海老名総合病院

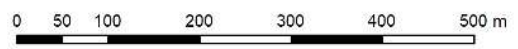
海老名市役所

厚木駅

3・3・3今泉門沢橋線

海老名駅大谷線
3・4・2

凡 例	
	変更する区域
	鉄 道
	都 市 計 画 道 路



・この図面は、国土地理院撮影の空中写真(令和元年6月)を複製したものです。
 ・この図面は、海老名市との協議を経て、海老名都市計画決定データを使用して作成したものです。

海老名都市計画 区域区分の変更（市役所周辺地区）

空中写真(令和元年6月撮影)



凡 例	
	変更する区域

この図面は、国土地理院撮影の空中写真(令和元年6月)を複製したものです。

0 35 70 140 210 280 350 m

【上位計画における位置づけ】

■ 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 都市計画区域における都市計画の目標

(3) 地域毎の市街地像

⑤ 新市街地ゾーン

本地区中央部は、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・商が
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。

【上位計画における位置づけ】

■ 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）

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

⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

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、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。

【上位計画における位置づけ】

■ 海老名市都市マスタープラン（令和2年4月）

第1章 全体構想

3 市街地整備の方針

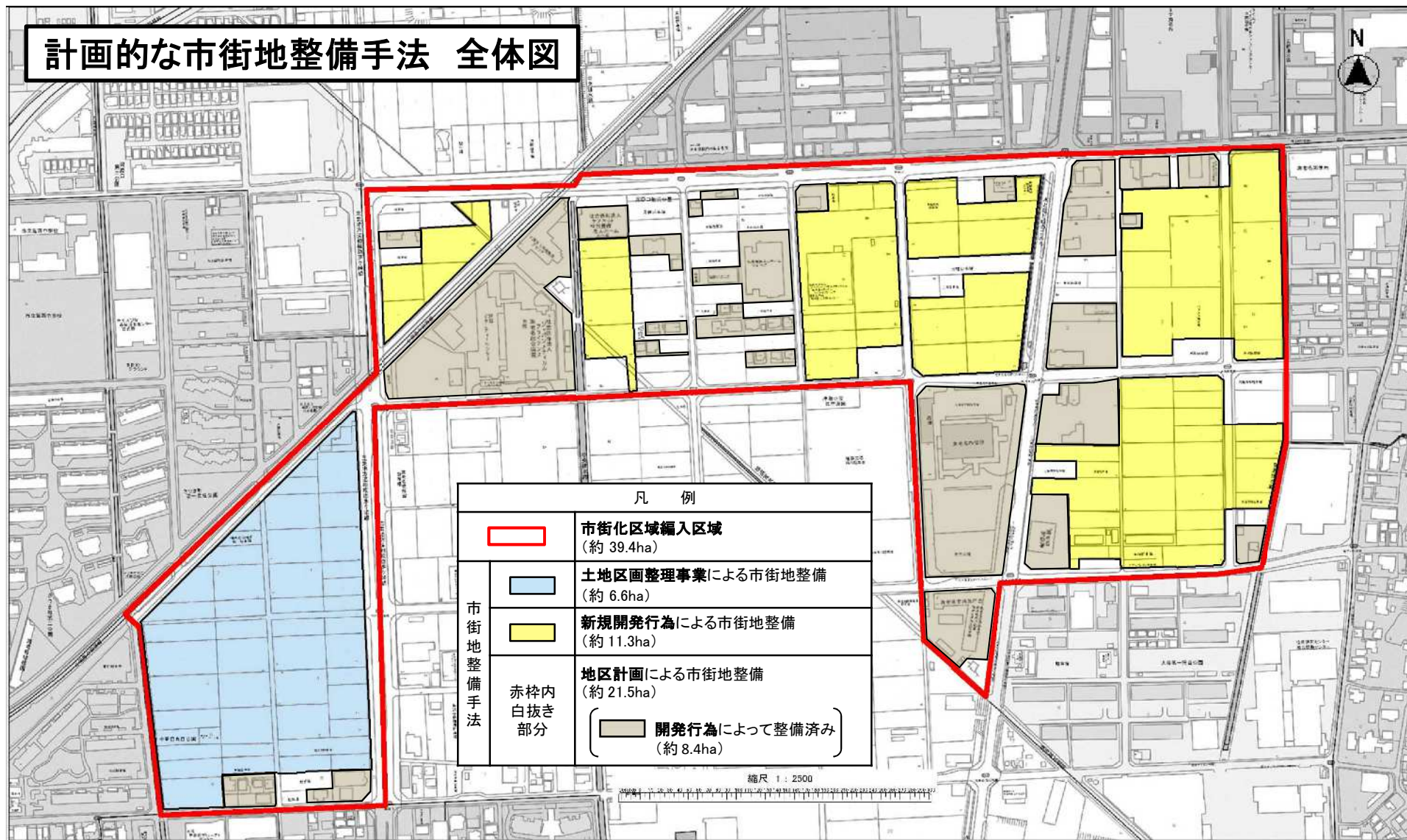
（3）新たな市街地の整備方針

① 土地区画整理事業等の導入により新市街地を形成する

- 市役所・海老名総合病院周辺地区については、周辺の土地利用状況に応じて、中心市街地を補完する機能、公共公益機能及び居住機能を集積させるとともに、地域特性を活かした複合的な新市街地の形成を図ります。

海老名都市計画 区域区分の変更（市役所周辺地区）

計画的な市街地整備手法 全体図



【調整状況】

- 市街地整備の各手法について地権者との合意形成が図られている。
 - ・ 土地区画整理事業について、組合設立認可を受けられる見込み
 - ・ 開発行為について、関係機関との調整が完了し開発許可見込み
 - ・ 地区計画について、都市計画決定する見込み



計画的な市街地整備の見通しが明らか



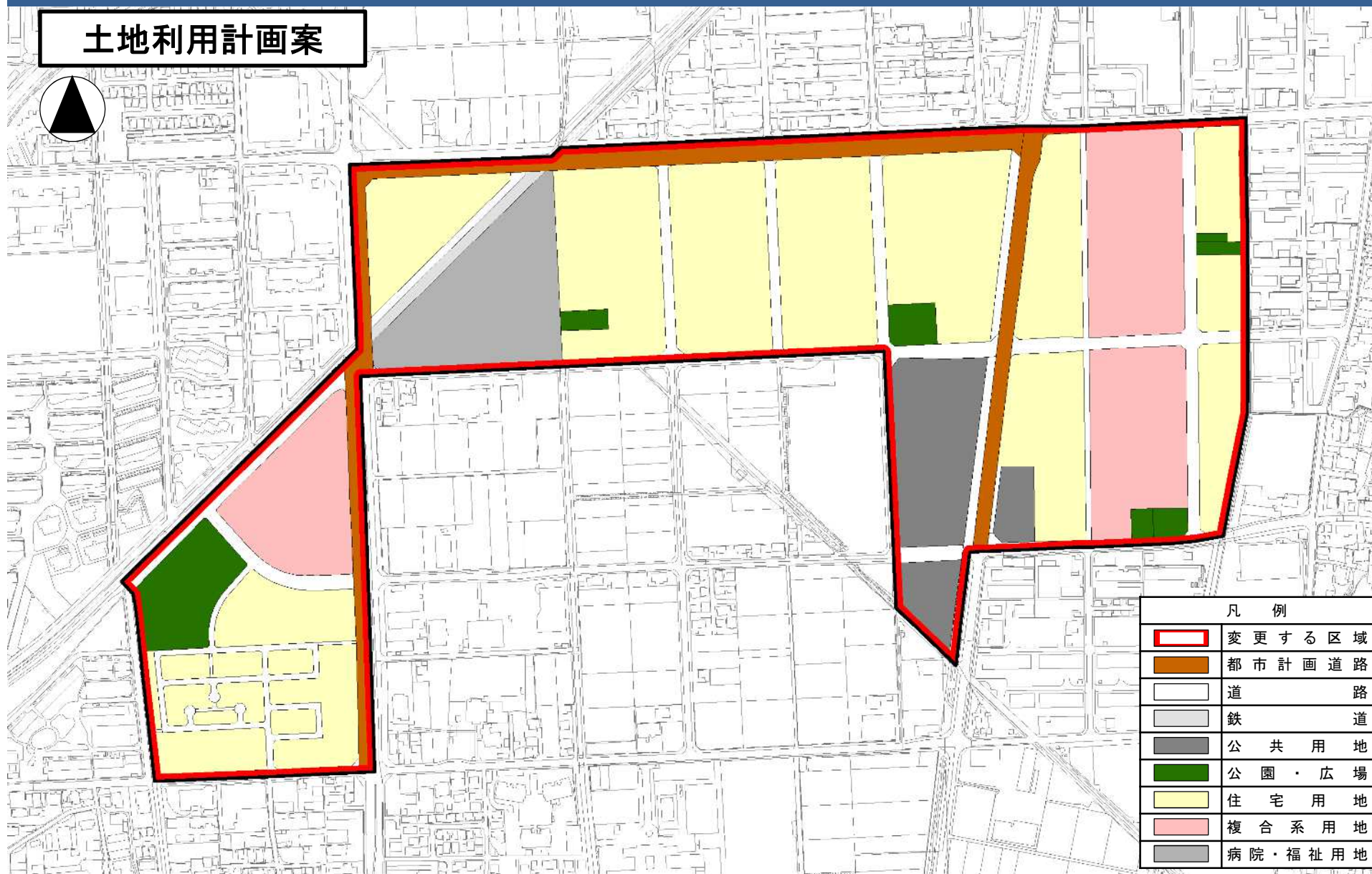
農林漁業等関係機関との調整



市役所周辺地区（約39.4ha）
を市街化区域に編入

海老名都市計画 区域区分の変更（市役所周辺地区）

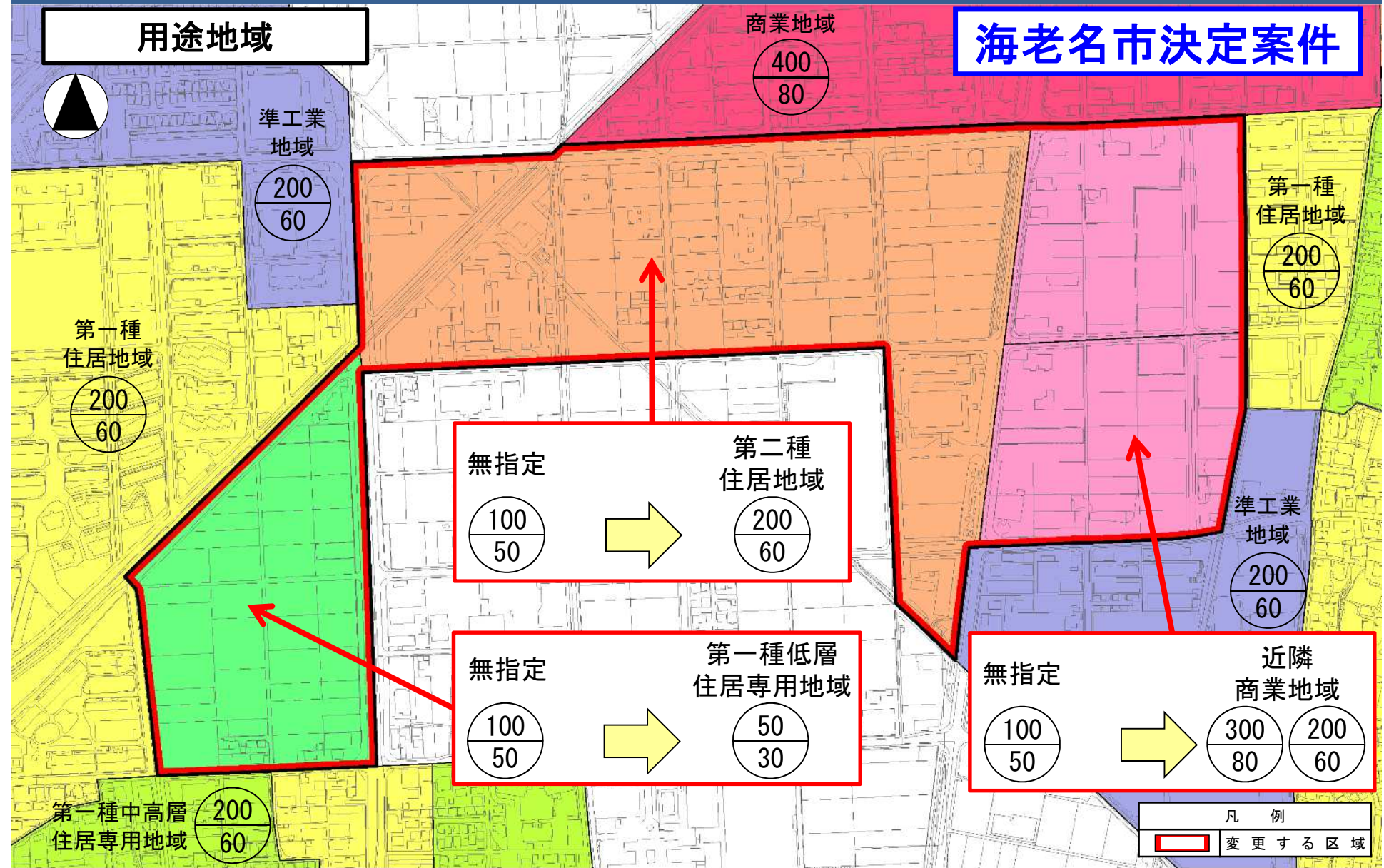
土地利用計画案



0 35 70 140 210 280 350 m

・この地図は、海老名市長の承認を得て、海老名都市計画基本図を使用して調製したものです。
・この図面は、海老名市との協議を経て、海老名都市計画決定データを使用して作成したものです。

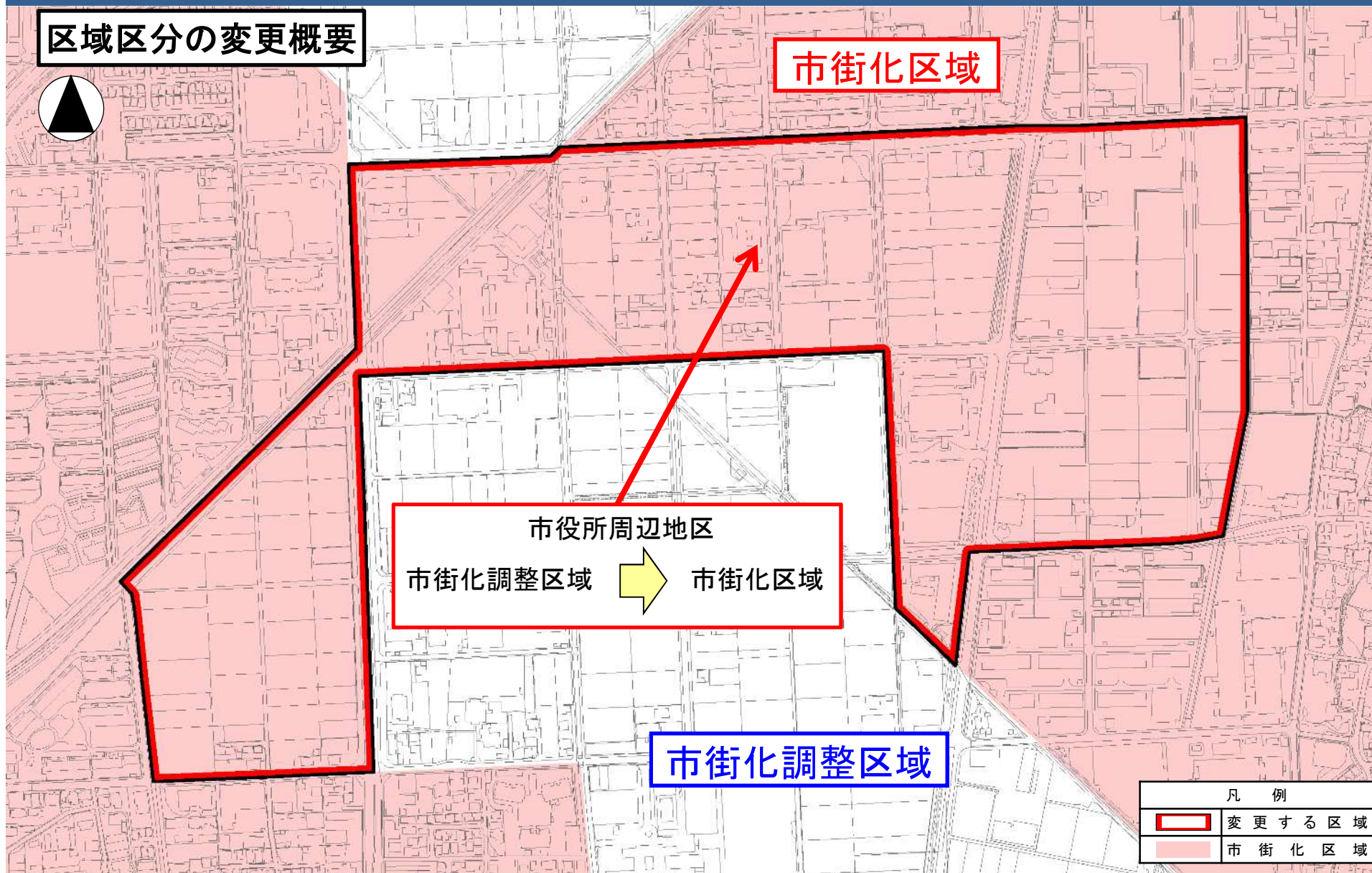
海老名都市計画 区域区分の変更（市役所周辺地区）



・この地図は、海老名市長の承認を得て、海老名都市計画基本図を使用して調製したものです。
 ・この図面は、海老名市との協議を経て、海老名都市計画決定データを使用して作成したものです。

海老名都市計画 区域区分の変更（市役所周辺地区）

区域区分の変更概要



・この地図は、海老名市長の承認を得て、海老名都市計画基本図を使用して調製したものです。
・この図面は、海老名市との協議を経て、海老名都市計画決定データを使用して作成したものです。

海老名都市計画 区域区分の変更（市役所周辺地区）

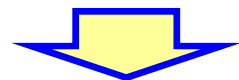
■ 海老名都市計画 面積

種類	面積		面積増減の内訳
	新	旧	
市街化区域	<u>1,479 ha</u>	1,440 ha	<u>+ 39.4 ha</u>
市街化調整区域	<u>1,180 ha</u>	1,219 ha	<u>- 39.4 ha</u>
都市計画区域	2,659 ha	2,659 ha	

■ 海老名市決定の関連案件

- 用途地域の変更
- 防火地域及び準防火地域の変更
- 地区計画の決定
（海老名市役所周辺地区）
- 土地区画整理事業の決定
（中新田丸田地区土地区画整理事業）
- 下水道の変更
- 公園の変更

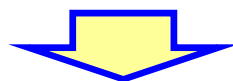
海老名市 都市計画審議会
（令和5年12月4日開催）



可決の答申

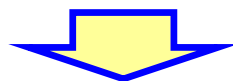
■ 縦覧等の手続き

都市計画素案の閲覧 ・ 公述の受付
令和5年6月12日～7月3日



公述の申し出なし

都市計画案の縦覧 ・ 意見書の受付
令和5年11月14日～11月28日



意見書の提出あり

海老名都市計画 区域区分の変更（市役所周辺地区）

■ 意見書数

	通数	人数
賛成	—	—
反対	1通	1人
その他	—	—
合計	1通	1人

■ 意見書の分類

区分	内容	人数
反対	農地保全について	1人

海老名都市計画 区域区分の変更（市役所周辺地区）

■都市計画の案に対する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解

【反対】 農地保全について

意見書の要旨

- 一部反対の意見である。
すでに建築物が立ち並び、市街化調整区域が形骸化した市役所周辺地域においては、宅地化・商業地化もやむなしと考える。
しかし、まとまった田が存在する中新田地区は、少なくとも小規模での集約した農業活用地としての利用が見込めるため、逆に農地保全に取り組むべき地域であると考える。
- 将来の食糧自給や人口減少による宅地需要の低下を考慮すると、果たして宅地化は本当に必要なのか疑問である。
- また、CO2排出量取引にも資する農地をなるべく多く自治体内に残しておくべきだと思う。
- よって市街化区域への編入、及びこれに伴う区画整理事業は見直すべきと考える。

都市計画決定権者の見解

- 県は平成28年11月、都市の将来像やその実現に向けてのおおきな道筋等を示す「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」を都市計画に定め、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・商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としています。
- 海老名市は令和2年4月、都市計画に関する基本的な方針である「海老名市都市マスタープラン」を定め、市役所・海老名総合病院周辺地区については、周辺の土地利用状況に応じて、中心市街地を補完する機能、公共公益機能及び居住機能を集積させるとともに、地域特性を活かした複合的な新市街地の形成を図るとしています。
- 今回、土地区画整理事業、開発行為及び地区計画の策定による計画的な市街地整備の見通しが明らかになり、農林漁業等の関係機関との調整が整ったことから、市街化調整区域から市街化区域へ区域区分の変更を行うものです。
- また、二酸化炭素の吸収など多様な機能を有する緑地については、土地区画整理事業による公園や緑地の整備、開発行為による緑化の義務付けなどにより、市は、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としています。