

議第 4500 号

用途地域の指定のない区域における建築基準法による容積率、建蔽率及び建築物
の各部分の高さを定める区域及び数値の指定

建指第 1424 号
令和 7 年 8 月 27 日

神奈川県都市計画審議会
会長 中 村 英 夫 殿

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

用途地域の指定のない区域における建築基準法による容積率、建蔽率及び建築
物の各部分の高さを定める区域及び数値の指定について

このことについて、建築基準法第 52 条第 1 項第 8 号、第 53 条第 1 項第 6 号、第
56 条第 1 項第 2 号ニ及び別表第 3（に）欄の 5 の項の規定により、次のように審議
会に付議する。

用途地域の指定のない区域における建築基準法による容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さを定める区域及び数値の指定

建築基準法第 52 条第 1 項第 8 号、第 53 条第 1 項第 6 号、第 56 条第 1 項第 2 号ニ及び別表第 3（に）欄の 5 の項の規定に基づき、下記のとおり容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さを定める。

1. 指定しようとする区域

海老名市、高座郡寒川町及び足柄上郡中井町の都市計画区域内の用途地域の指定のない区域の各一部

2. 指定しようとする容積率の数値

10 分の 10

3. 指定しようとする建蔽率の数値

10 分の 5

4. 指定しようとする建築物の各部分の高さに対する数値

(1) 前面道路の反対側の境界線からの水平距離による場合

1.25

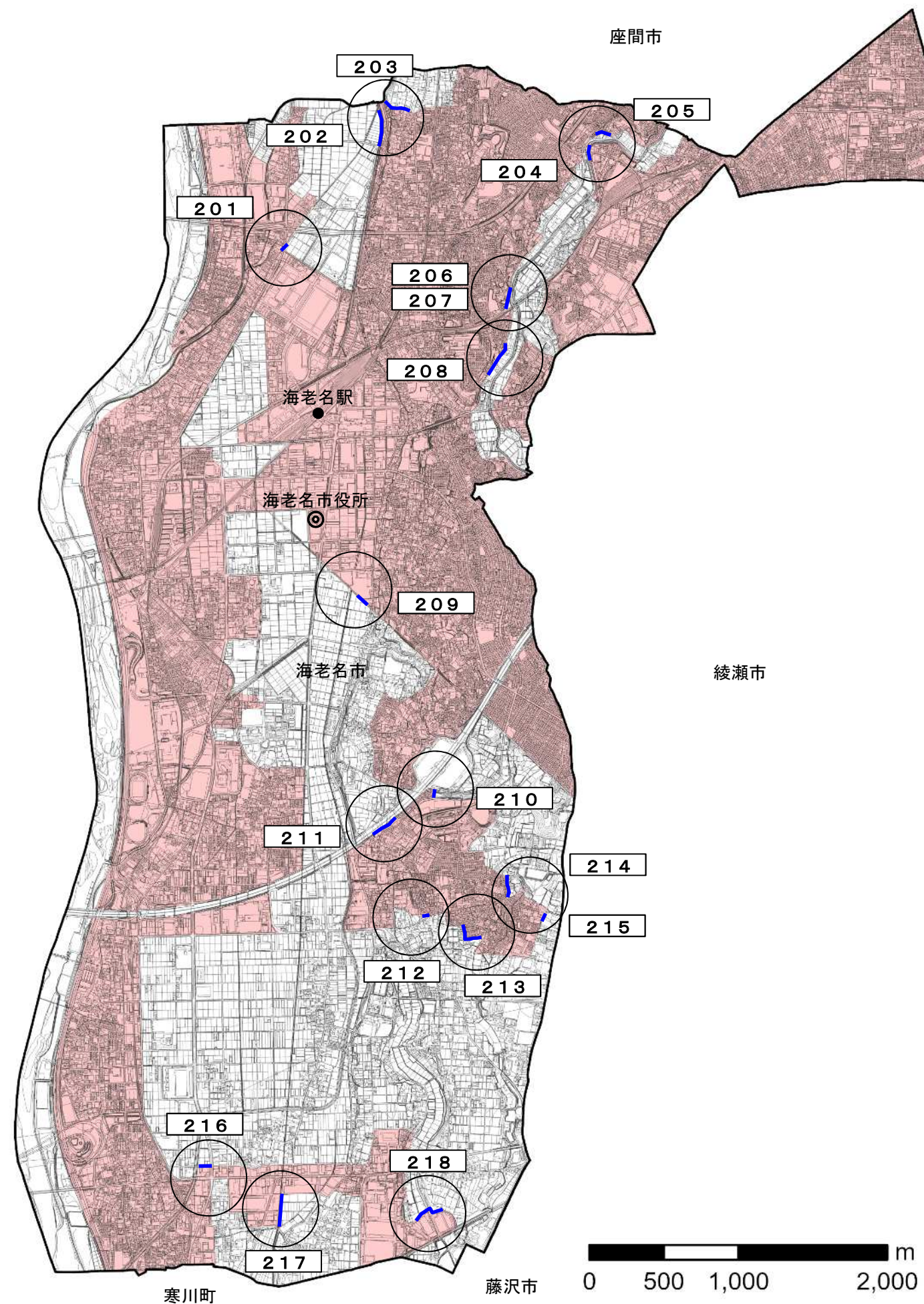
(2) 隣地境界線までの水平距離による場合

1.25

「区域は、区域図表示のとおり」

<理 由>

今回、第 8 回線引き見直しにより市街化調整区域へ編入され、用途地域の指定がなくなる区域について、建築基準法第 52 条第 1 項第 8 号、第 53 条第 1 項第 6 号、第 56 条第 1 項第 2 号ニ及び別表第 3（に）欄の 5 の項の規定に基づく、容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さに対する数値を、隣接既指定の数値に合わせて指定するものである。



海老名市位置図

議第4500号
 用途地域の指定のない区域における
 建築基準法による容積率、建蔽率及び
 建築物の各部分の高さを定める区域及び
 数値の指定



凡 例	
	都市計画区域
	現在の市街化区域
	建築基準法による容積率、建蔽率 及び建築物の各部分の高さを指定 する区域(201~218)

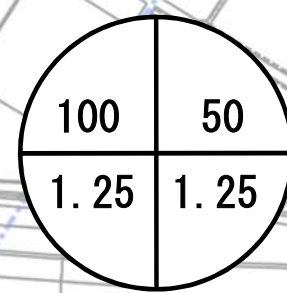
・この成果品は、海老名市が作成した測量成果を、海老名市長の承認を得て調製したものです。
 ・この図面は、海老名市との協議を経て、海老名都市計画決定データを使用して作成したものです。

議第4500号
用途地域の指定のない区域における
建築基準法による容積率、建蔽率及び
建築物の各部分の高さを定める区域及び
数値の指定

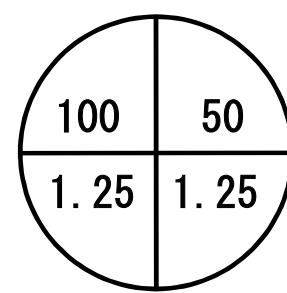
番号	201	地区名	海老名市 下今泉一丁目・五丁目	区域図
----	-----	-----	--------------------	-----

市街化区域

市街化調整区域



No. 201 下今泉一丁目・五丁目 面積 0.00ha

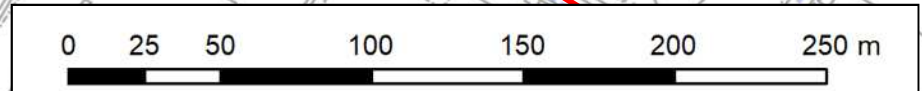


<指定数値>

A	B
C	D

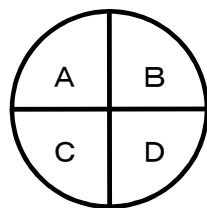
A : 容積率
B : 建蔽率
C : 道路斜線制限
D : 隣地斜線制限

凡 例	
	今回指定する区域
	区域区分線
	町丁目・大字界
	小字界



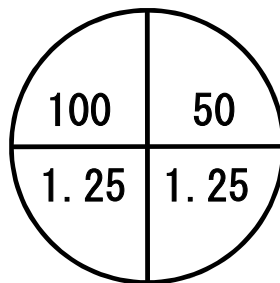
・この成果品は、海老名市が作成した測量成果を、海老名市長の承認を得て調製したものです。
・この図面は、海老名市との協議を経て、海老名都市計画決定データを使用して作成したものです。

<指定数値>

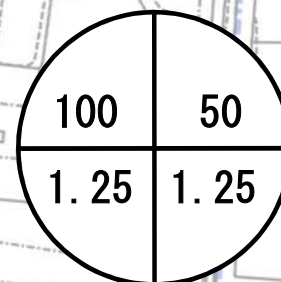


A : 容積率
B : 建蔽率
C : 道路斜線制限
D : 隣地斜線制限

No. 203 上今泉三丁目 面積 0.01ha



市街化調整区域



議第4500号
用途地域の指定のない区域における
建築基準法による容積率、建蔽率及び
建築物の各部分の高さを定める区域及び
数値の指定

番号	202	地区名	海老名市 上今泉	区域図
番号	203	地区名	海老名市 上今泉三丁目	区域図



行政界

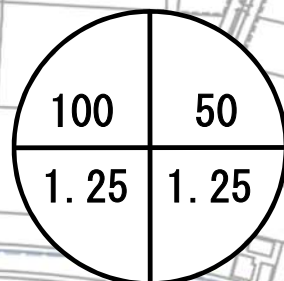
道路界

地番界

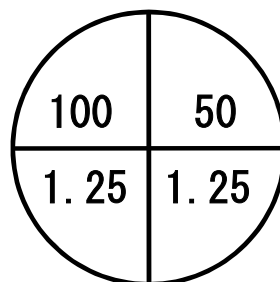
道路界

道路界

市街化調整区域



No. 202 上今泉 面積 0.01ha



市街化区域

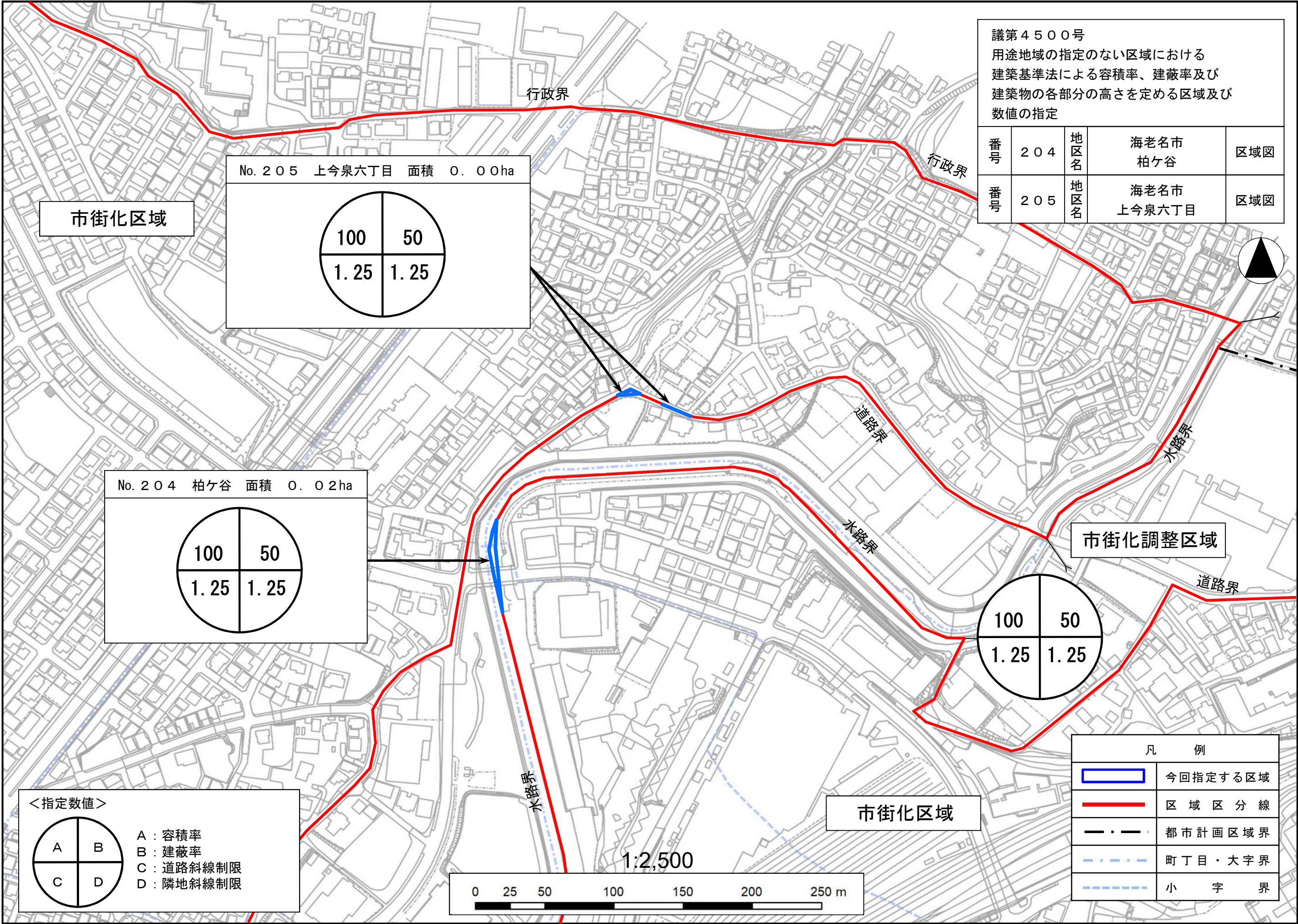
水路界

1:2,500

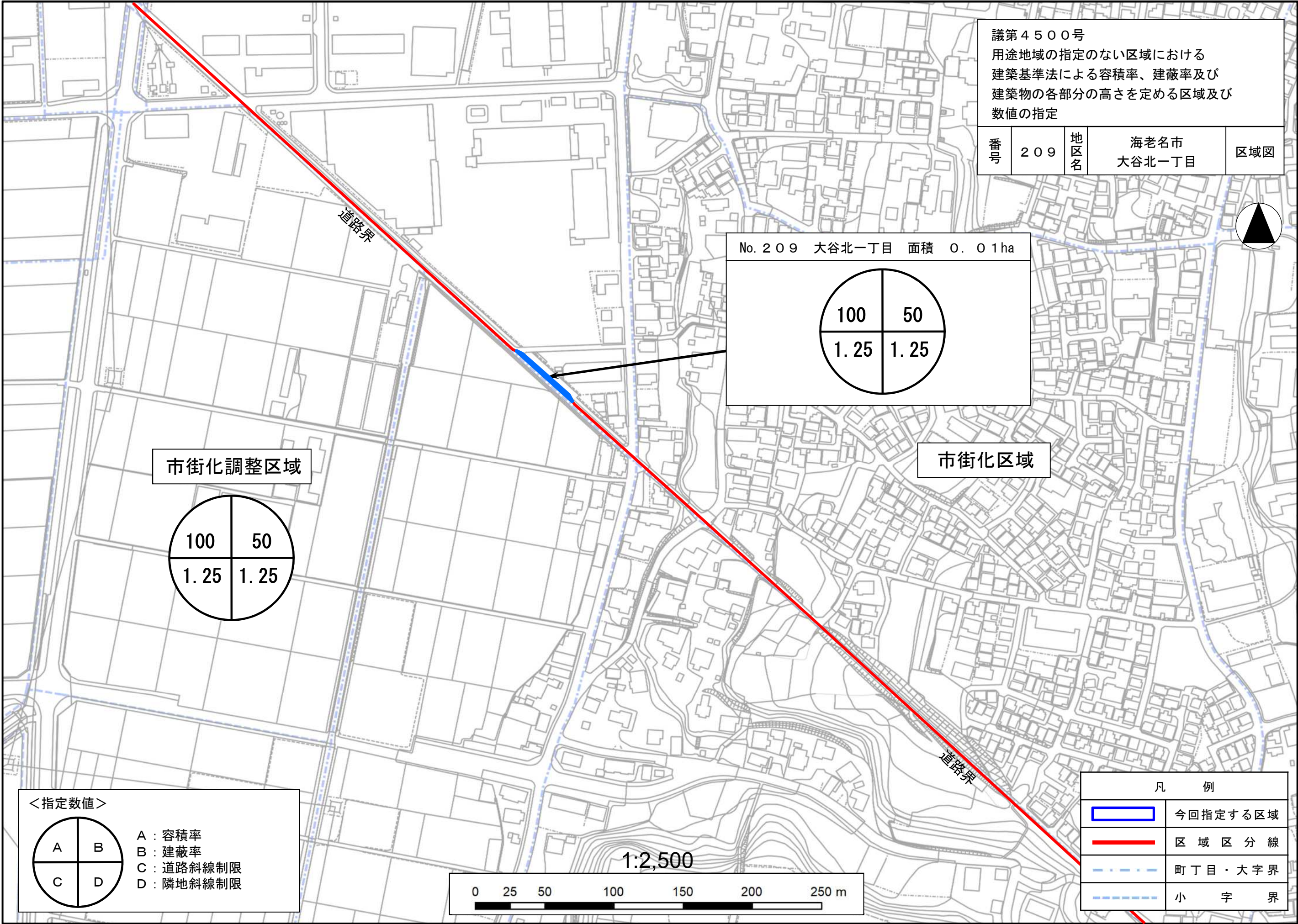
0 25 50 100 150 200 250 m

凡 例

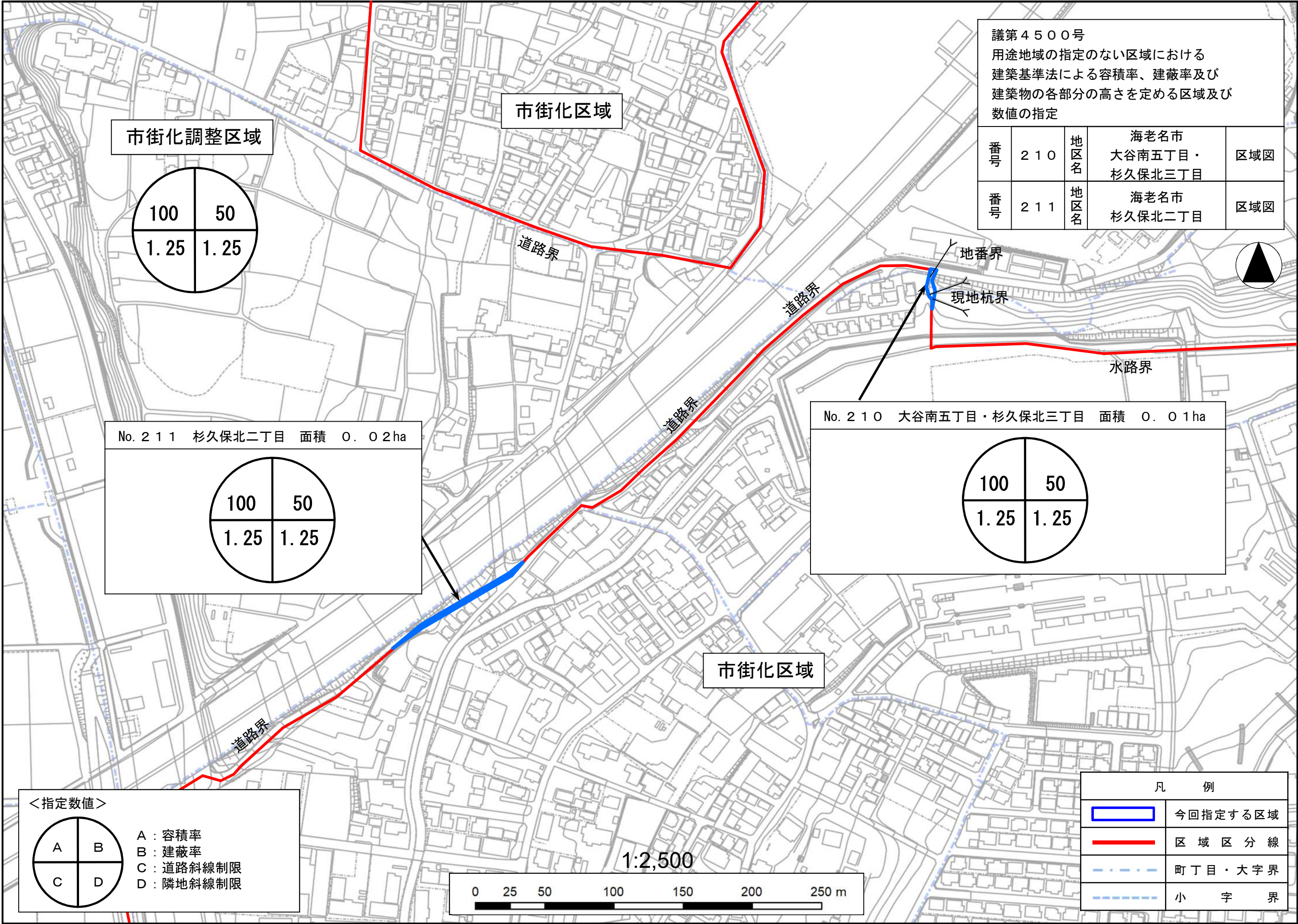
	今回指定する区域
	区域区分線
	都市計画区域界
	町丁目・大字界
	小字界



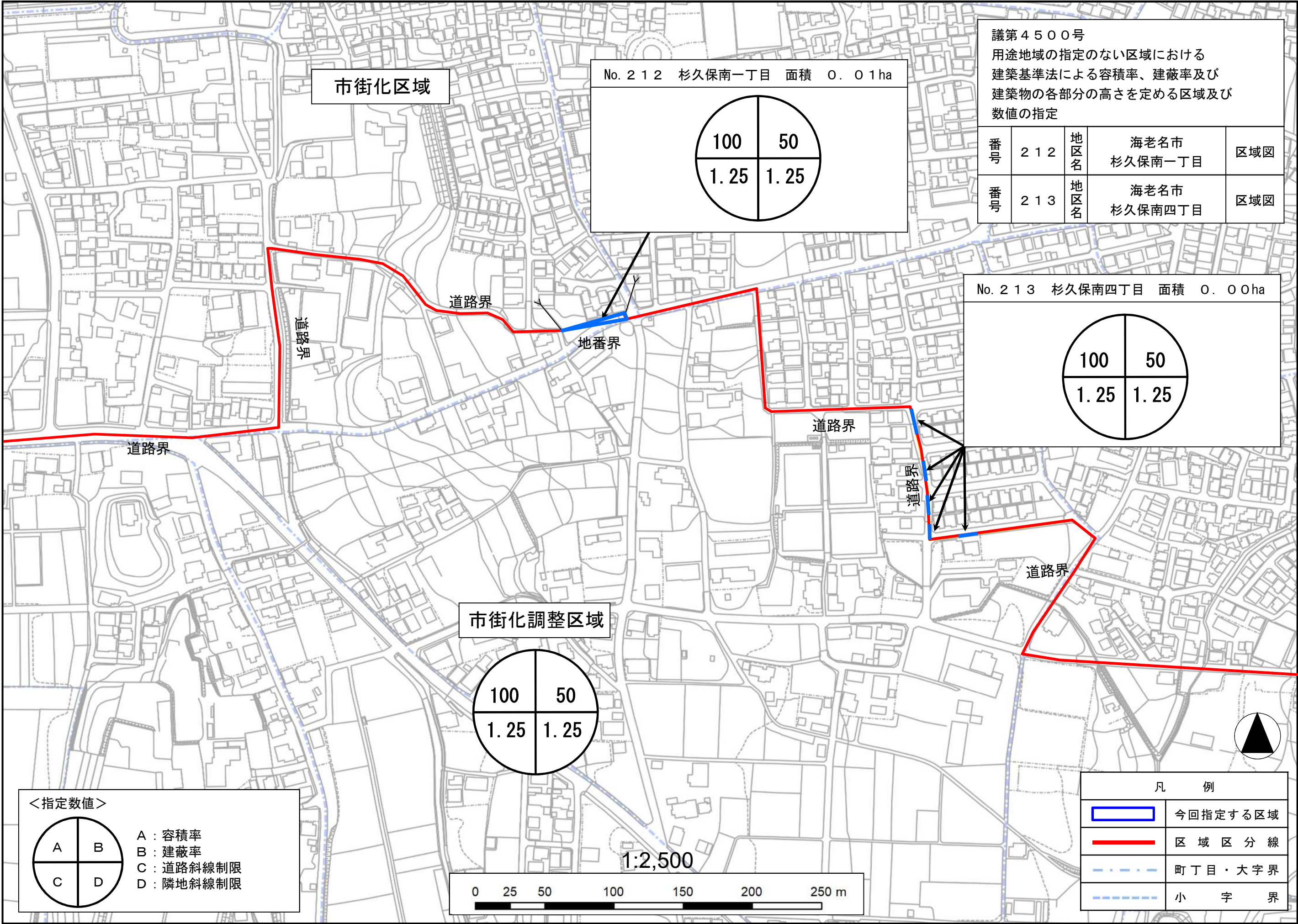
・この成果品・図面は、海老名市長及び座間市長の承認を得て、測量成果・都市計画基本図を複製・使用して調製したものです。
・この図面は、海老名市との協議を経て、海老名都市計画決定データを使用して作成したものです。



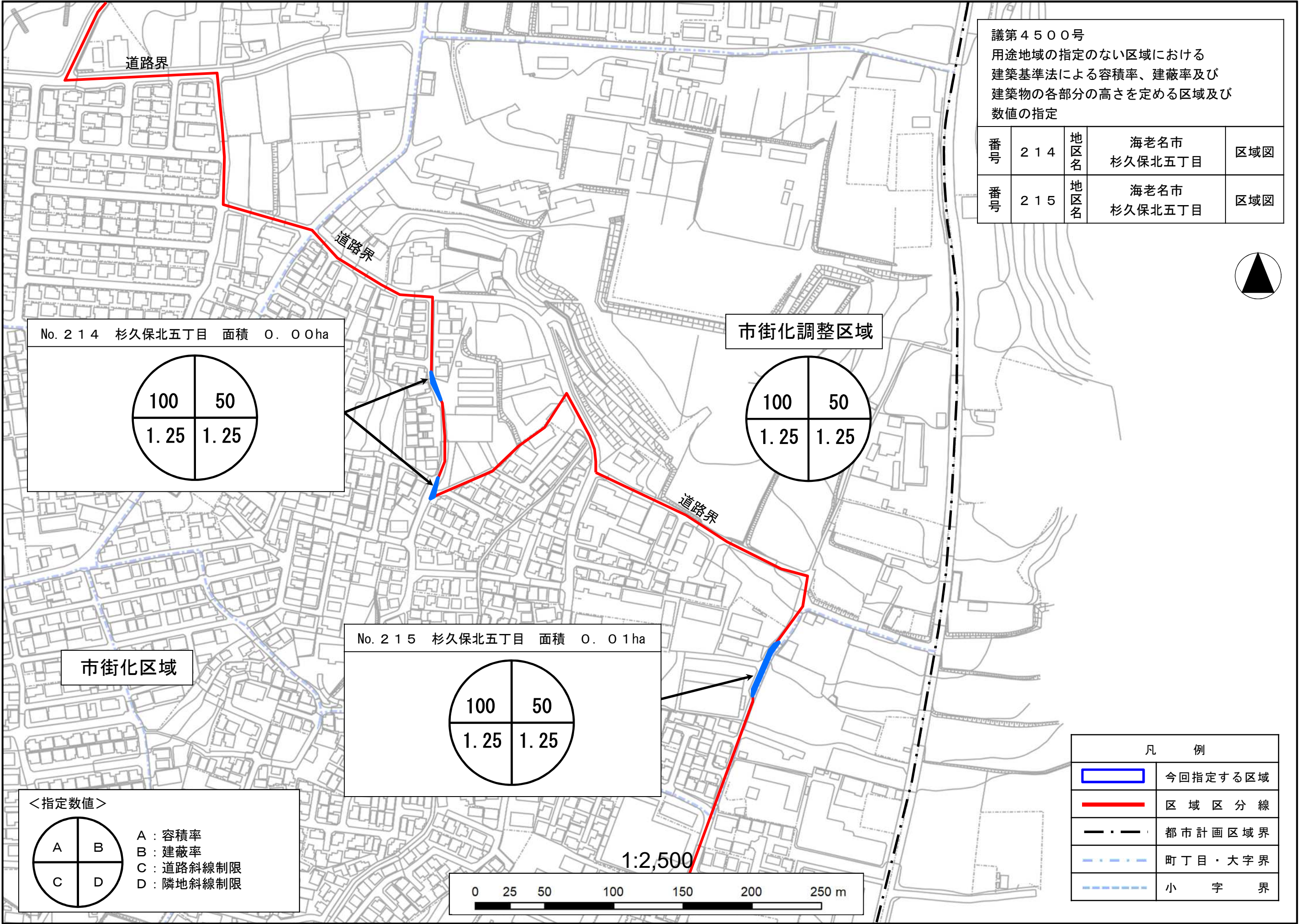
・この成果品は、海老名市が作成した測量成果を、海老名市長の承認を得て調製したものです。
・この図面は、海老名市との協議を経て、海老名都市計画決定データを使用して作成したものです。



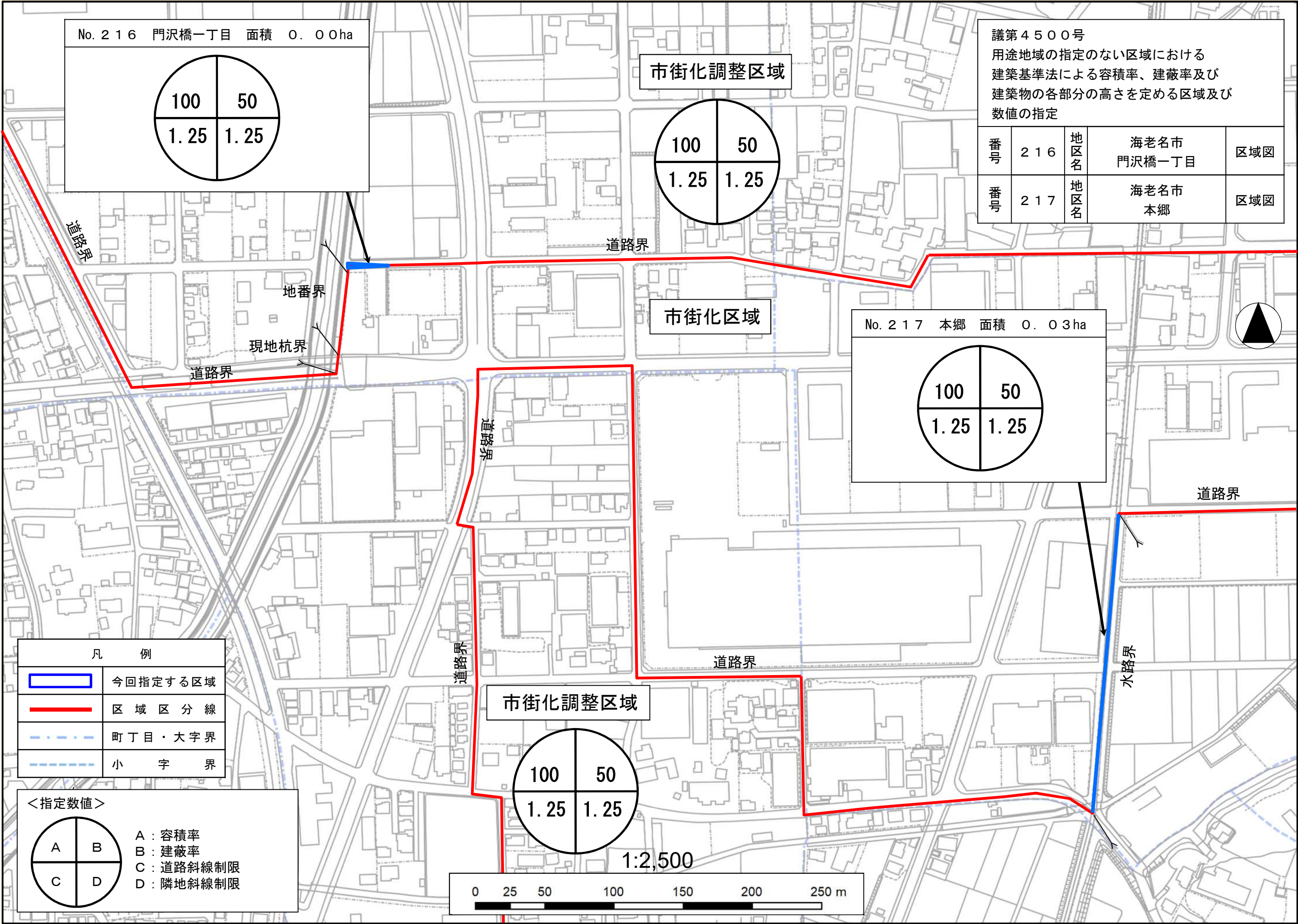
・この成果品は、海老名市が作成した測量成果を、海老名市長の承認を得て調製したものです。
・この図面は、海老名市との協議を経て、海老名都市計画決定データを使用して作成したものです。



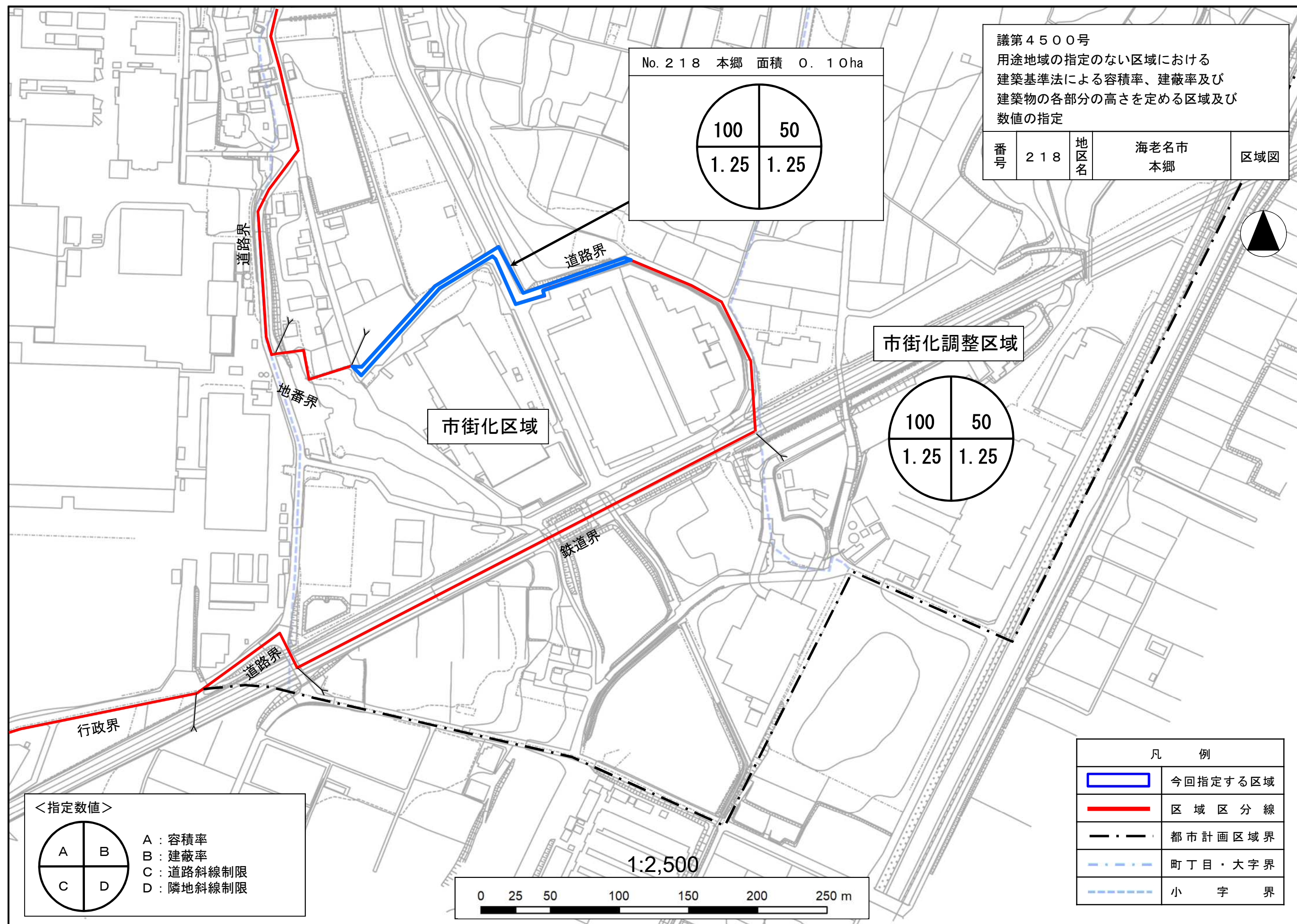
・この成果品は、海老名市が作成した測量成果を、海老名市長の承認を得て調製したものです。
・この図面は、海老名市との協議を経て、海老名都市計画決定データを使用して作成したものです。



・この成果品・図面は、海老名市長及び綾瀬市長の承認を得て、測量成果・都市計画基本図を複製・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。



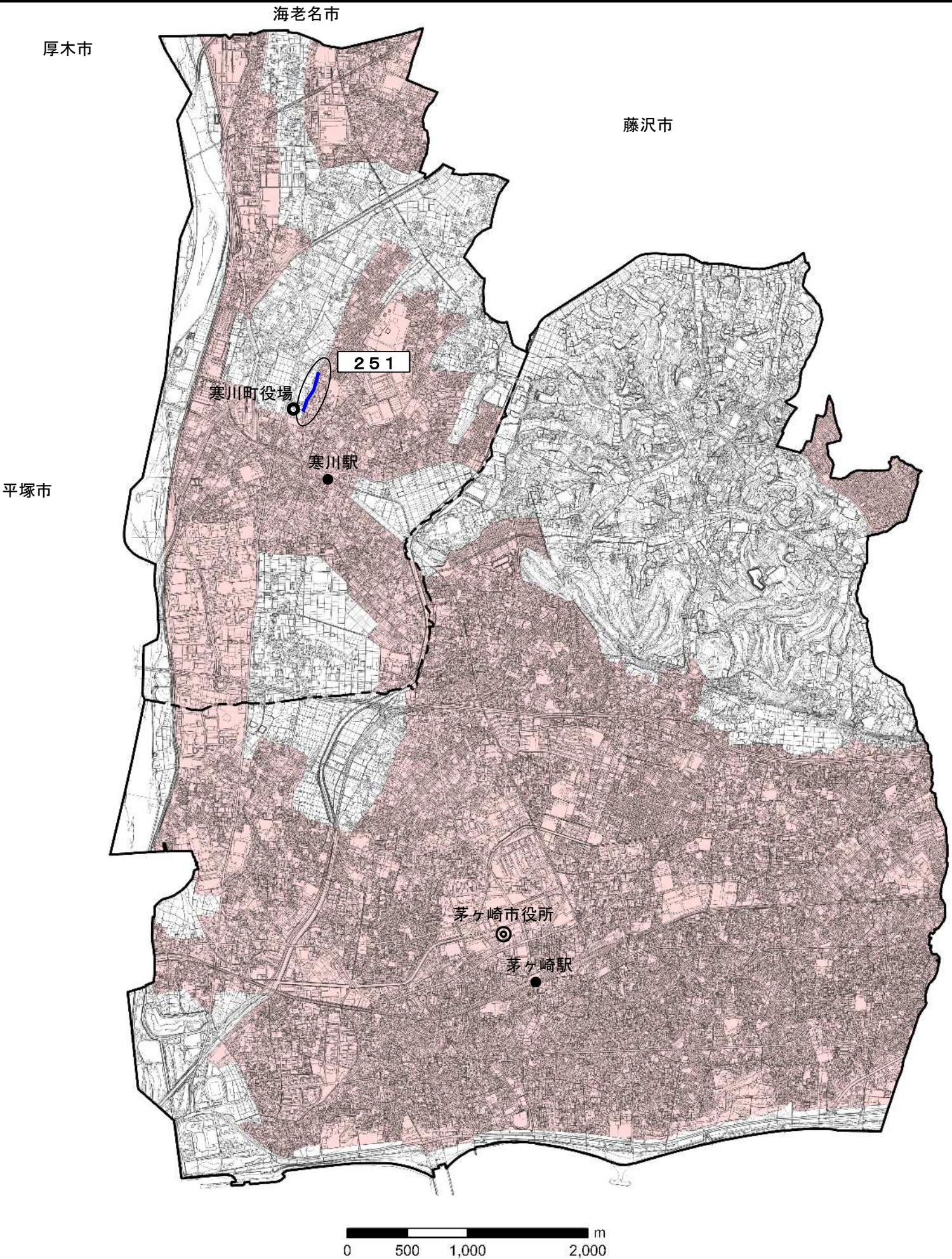
・この成果品は、海老名市が作成した測量成果を、海老名市長の承認を得て調製したものです。
・この図面は、海老名市との協議を経て、海老名都市計画決定データを使用して作成したものです。



・この地図・成果は測量法の公共測量に関する規程に基づき、藤沢市長及び海老名市長の承認を得て同市所管の測量成果を使用・複製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。

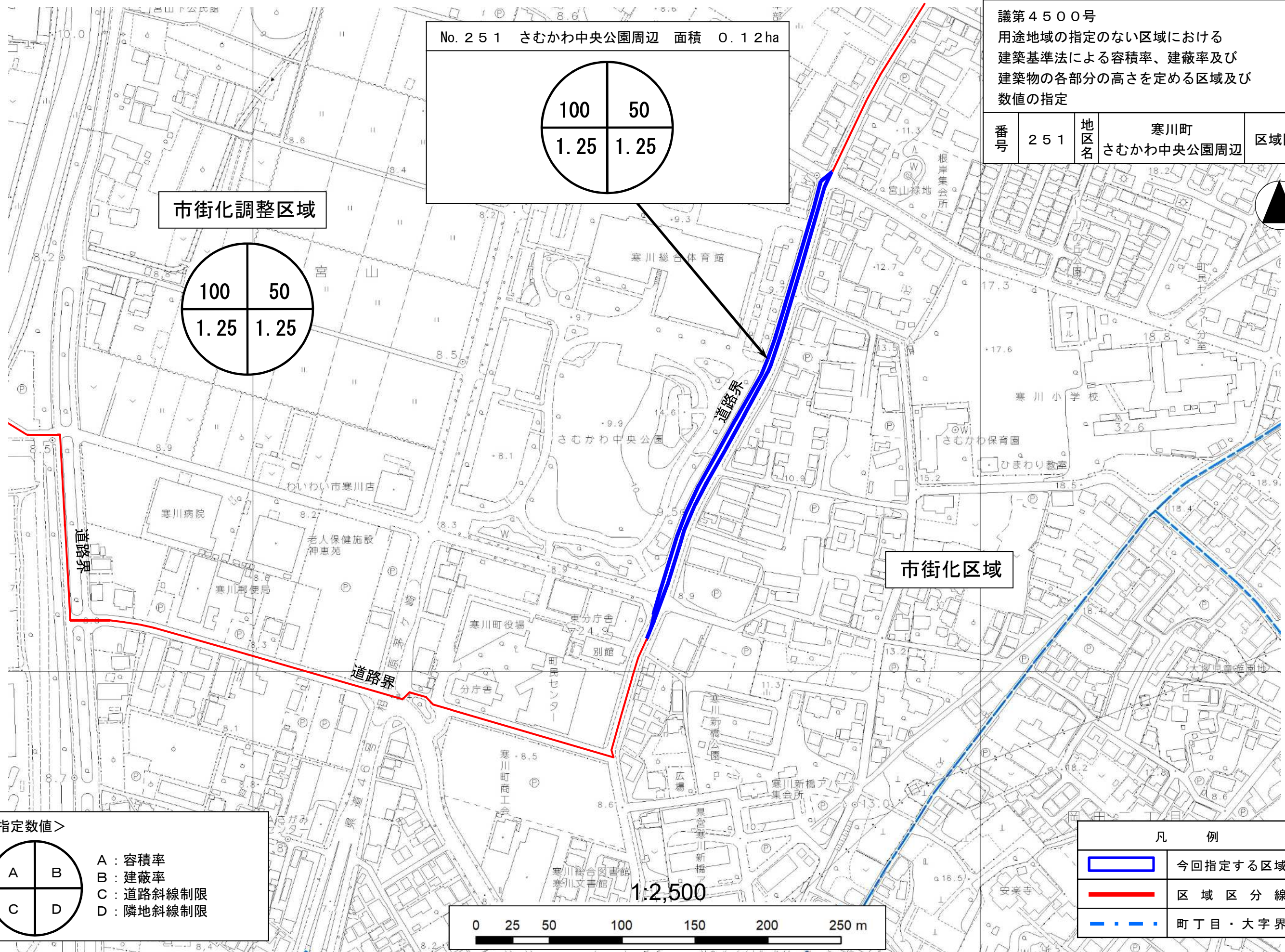
茅ヶ崎市・寒川町位置図

議第4500号
用途地域の指定のない区域における
建築基準法による容積率、建蔽率及び
建築物の各部分の高さを定める区域及び
数値の指定



凡 例	
	都市計画区域
	行政界
	現在の市街化区域
	建築基準法による容積率、建蔽率 及び建築物の各部分の高さを指定 する区域(251)

・この図面は、茅ヶ崎市長及び寒川町長(承認番号(寒都第117号))の承認を得て、同市町所管の都市計画基本図・公共測量成果を複製・使用して調製したものです。
・この図面は、茅ヶ崎市及び寒川町との協議を経て、茅ヶ崎都市計画決定データを使用して作成したものです。



No. 251 さむかわ中央公園周辺 面積 0.12ha

100	50
1.25	1.25

市街化調整区域

100	50
1.25	1.25

議第4500号 用途地域の指定のない区域における 建築基準法による容積率、建蔽率及び 建築物の各部分の高さを定める区域及び 数値の指定				
番号	251	地区名	寒川町 さむかわ中央公園周辺	区域図

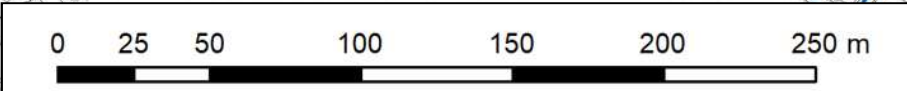
市街化区域

<指定数値>

A	B
C	D

A : 容積率
B : 建蔽率
C : 道路斜線制限
D : 隣地斜線制限

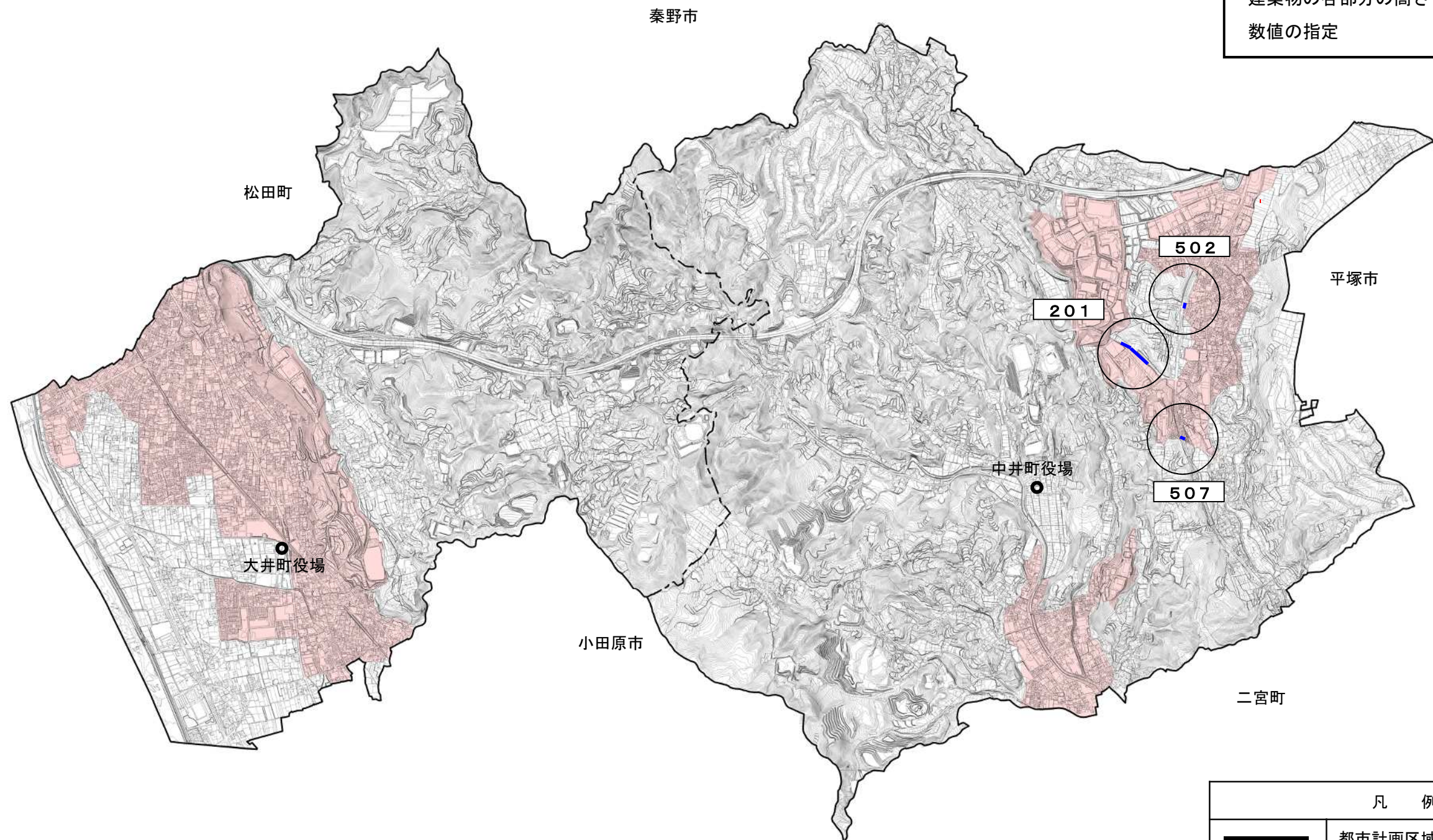
凡 例	
	今回指定する区域
	区域区分線
	町丁目・大字界



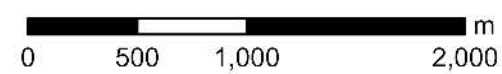
・この地図は、寒川町長の承認を得て同町所管の公共測量成果を複製して作成したものです。承認番号(寒都第117号)
・この図面は、寒川町との協議を経て、茅ヶ崎市計画決定データを使用して作成したものです。

大井町・中井町 位 置 図

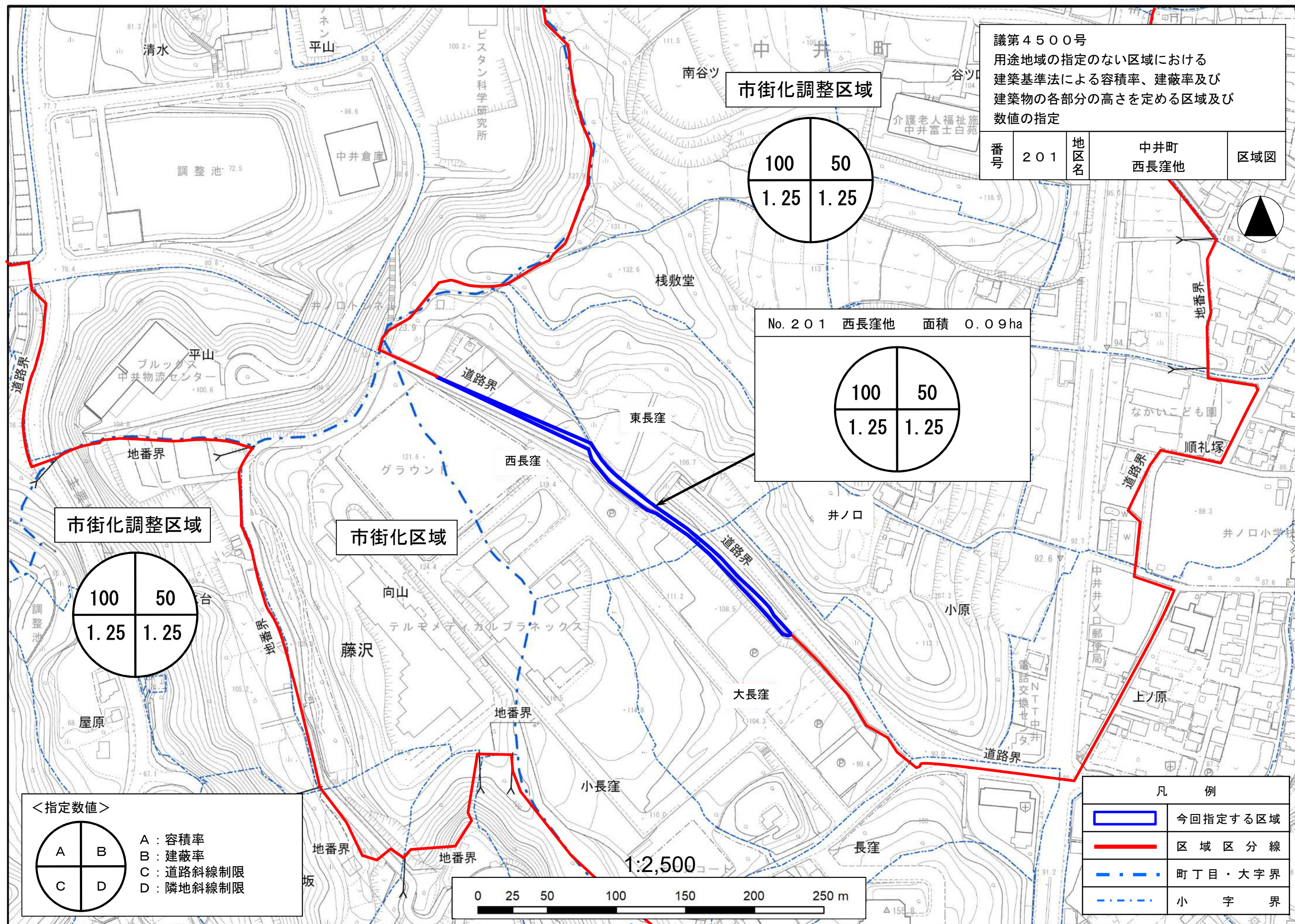
議第4500号
用途地域の指定のない区域における
建築基準法による容積率、建蔽率及び
建築物の各部分の高さを定める区域及び
数値の指定



凡 例	
	都市計画区域
	行政界
	現在の市街化区域
	建築基準法による容積率、建蔽率 及び建築物の各部分の高さを指定 する区域(201、502、507)

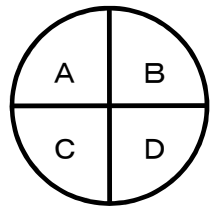


・この図面は、大井町長及び中井町長の承認を得て、同町都市計画基本図を使用して調製したものです。
・この図面は、大井町及び中井町との協議を経て、大井都市計画決定データを使用して作成したものです。



・この図面は、中井町長の承認を得て、中井町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、中井町との協議を経て、大井町都市計画決定データを使用して作成したものです。

＜指定数値＞



A : 容積率
B : 建蔽率
C : 道路斜線制限
D : 隣地斜線制限

議第4500号

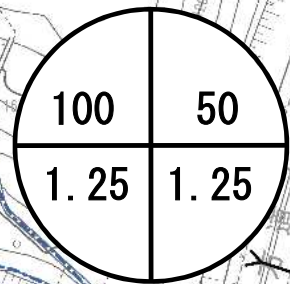
用途地域の指定のない区域における
建築基準法による容積率、建蔽率及び
建築物の各部分の高さを定める区域及び
数値の指定

番号	502	地区名	中井町 子ノ神前	区域図
----	-----	-----	-------------	-----



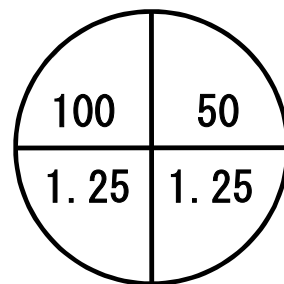
塚
市

市街化調整区域

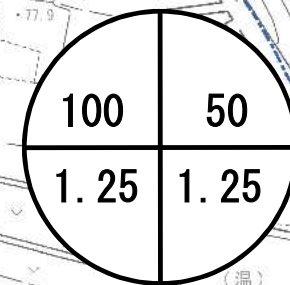


市街化区域

No. 502 子ノ神前 面積 —



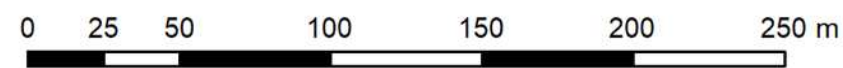
市街化調整区域



凡 例

	今回指定する区域
	区域区分線
	都市計画区域界
	町丁目・大字界
	小字界

1:2,500



・この図面は、平塚市長及び中井町長との承認を得て、同市町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、中井町との協議を経て、大井都市計画決定データを使用して作成したものです。

