

資料2 茅ヶ崎都市計画地区計画の変更 (寒川駅北口地区計画)

- 1 スライド資料
- 2 新旧対照表 (計画書)
- 3 理由書
- 4 経緯書
- 5 計画図

(地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置
の制限、建築物等の用途の制限)

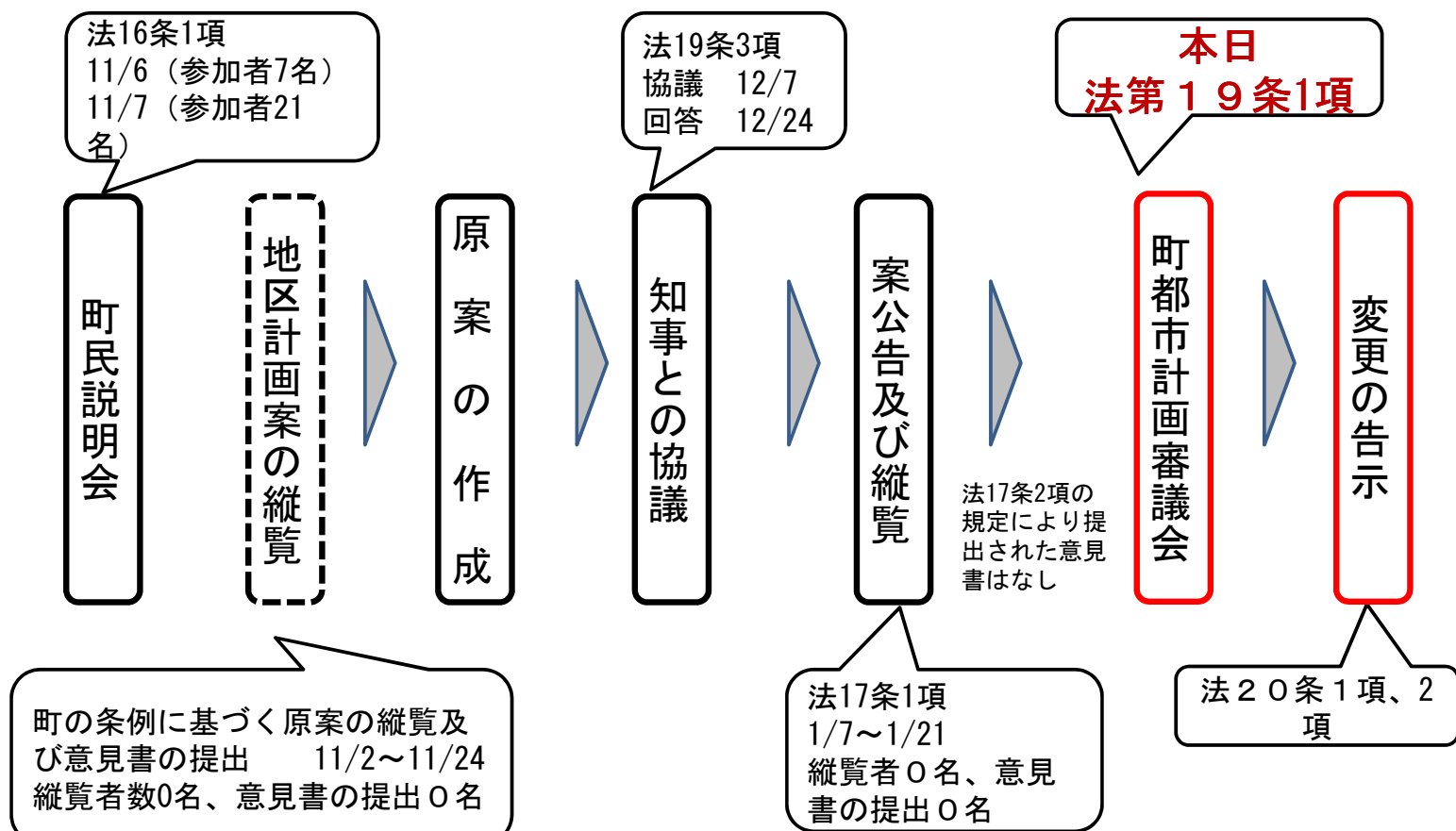
議題（1）茅ヶ崎都市計画の変更について

茅ヶ崎都市計画地区計画

（寒川駅北口地区地区計画）の変更について

samukawa

これまでの都市計画変更の手続き



samukawa

都市計画変更の手続き

町民説明会（法16条1項）の結果



11/6(参加者7名)



11/7(参加者21名)

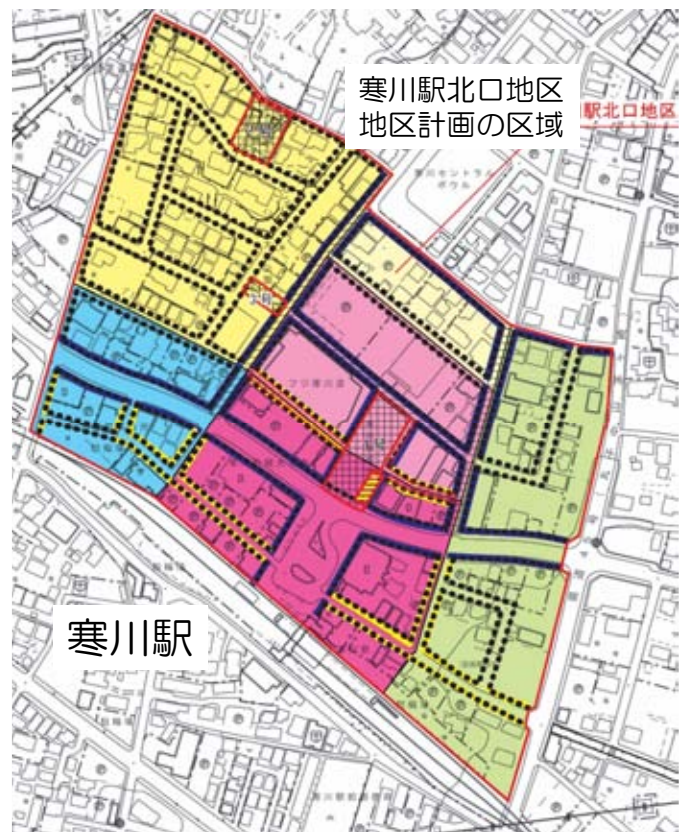
(質問)
田端西地区にかかる地区計画の内容についてのみ
○高さ制限についての質問
○区画整理事業についての質問
○建築物の用途の制限についての質問
○緑化率の考え方について
など

samukawa

茅ヶ崎都市計画地区計画（寒川駅北口地区地区計画）の変更について



寒川駅北口地区地区計画の変更



関連：資料2

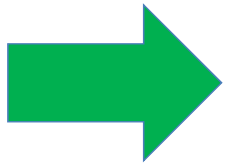
samukawa

②茅ヶ崎都市計画地区計画（寒川駅北口地区地区計画）の変更について

土地区画整理事業に伴い、

地番整理等を実施したこと、

「建築物の用途の制限」の表記において建築基準法の改正で建築基準法の条文の項がずれたことによる事務的な変更となります。



今までの地区計画の区域や制限内容に変更はありません。

samukawa

②茅ヶ崎都市計画地区計画（寒川駅北口地区地区計画）の変更について

新

旧

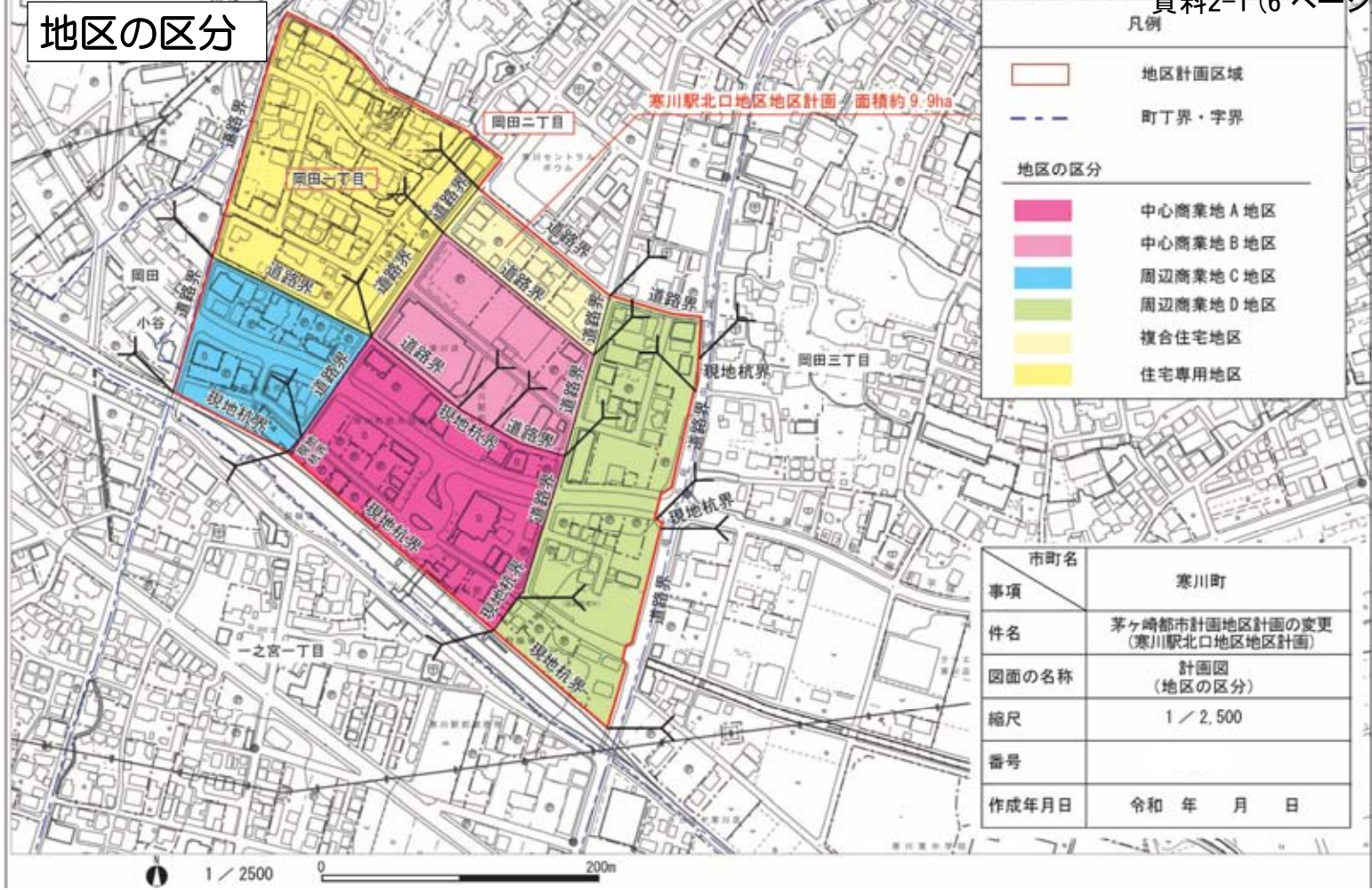
新旧対照表(旧)	
茅ヶ崎都市計画地区計画(地区計画)	
茅ヶ崎都市計画地区計画を次のように変更する。	
名称	寒川駅北口地区地区計画
位置	寒川駅北口一丁目、寒川二丁目及び三丁目地区
区域	約5.8ha
地区計画の目的	本地区は、国 有線寒川駅北口に位置し、市の中心の商業地とならなかなる商業の住宅地等、土地区画整理事業により道路、公園、駅前広場等の公共施設及び住宅地の整備を進めている地区である。 そこで本計画は、この事業の進捗を高度に維持、促進させ、町の顔、町の中心地として、商業地は商業及び業務用途の集積を促し、住宅地は居住用途の形成を促し、道路及び公共施設等の整備を行うことと、公共施設等の整備や住宅地等の整備等、周辺地区等に配慮した整備を行うことにより、良好な都市環境を形成、促進することを目的とする。
区域の整理、開発及び保全の方針	地区の特性を活かし良好な都市環境の形成、保全を図られるよう、中心商業地(A地区、B地区)、周辺商業地(C地区、D地区)、複合住宅地(E地区、住宅外部施設F)に区分し、次の方針に基づき土地利用を図る。 (1) 中心商業地(A地区、B地区) 駅前広場、公園を中心とした、集約、ふれあいの、文化を包摂する商業地の形成を図る。 (2) A地区は店舗、事務所を集積を促すかつ、それらの上層は住居を誘導する。また、駅に飲食、娯楽を中心とした集約な商業地の形成を図る。 (3) B地区は駅の中心商業地として、商業施設の高度化、高層化によりその他の施設を誘導するとともに、魅力や個性性を高めるための公共施設施設等を整備し、商業と文化の交流による個性ある商業地の形成を図る。 (4) 複合住宅地E 駅周辺の住宅等を主体として、中心商業地と本地区周辺の住宅地との組合を図る。 (5) 住宅外部施設F 駅周辺の住宅等を主体とした緑地や有緑地等の集った良好な住環境の形成を図る。また、一部の区域道路の拡幅については道路等の整備を可能とし、隣接する商業地との土地利用の調和を図る。

位置の変更
※定める字の変更

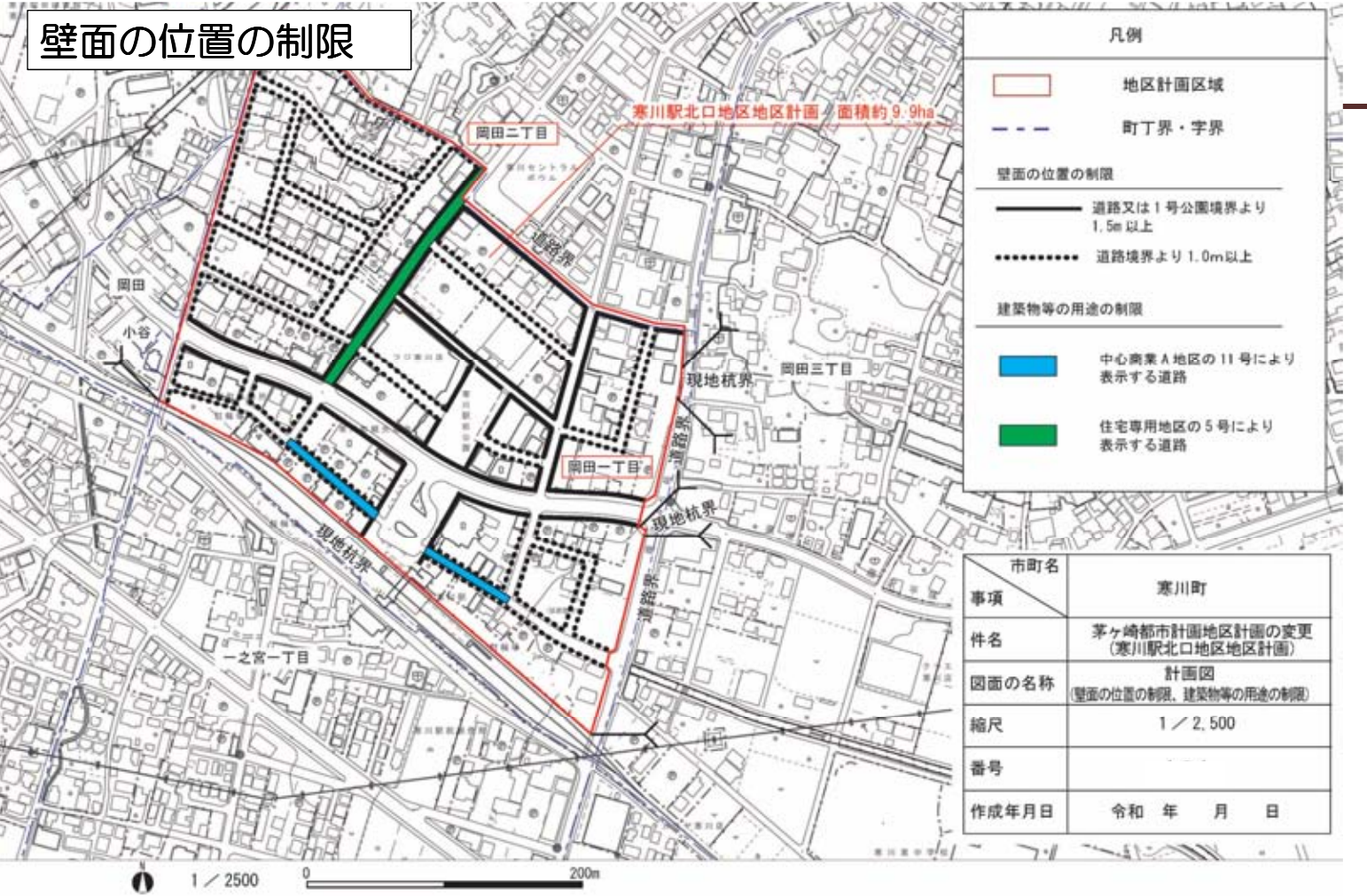
新旧対照表(旧)	
茅ヶ崎都市計画地区計画(地区計画)	
茅ヶ崎都市計画地区計画を次のように変更する。	
名称	寒川駅北口地区地区計画
位置	寒川一丁目、寒川二丁目及び三丁目
区域	約5.8ha
地区計画の目的	本地区は、国 有線寒川駅北口に位置し、市の中心の商業地とならなかなる商業の住宅地等、土地区画整理事業により道路、公園、駅前広場等の公共施設及び住宅地の整備を進めている地区である。 そこで本計画は、この事業の進捗を高度に維持、促進させ、町の顔、町の中心地として、商業地は商業及び業務用途の集積を促し、住宅地は居住用途の形成を促し、道路及び公共施設等の整備を行うことと、公共施設等の整備や住宅地等の整備等、周辺地区等に配慮した整備を行うことにより、良好な都市環境を形成、促進することを目的とする。
区域の整理、開発及び保全の方針	地区の特性を活かし良好な都市環境の形成、保全を図られるよう、中心商業地(A地区、B地区)、周辺商業地(C地区、D地区)、複合住宅地(E地区、住宅外部施設F)に区分し、次の方針に基づき土地利用を図る。 (1) 中心商業地(A地区、B地区) 駅前広場、公園を中心とした、集約、ふれあいの、文化を包摂する商業地の形成を図る。 (2) A地区は店舗、事務所を集積を促すかつ、それらの上層は住居を誘導する。また、駅に飲食、娯楽を中心とした集約な商業地の形成を図る。 (3) B地区は駅の中心商業地として、商業施設の高度化、高層化によりその他の施設を誘導するとともに、魅力や個性性を高めるための公共施設施設等を整備し、商業と文化の交流による個性ある商業地の形成を図る。 (4) 複合住宅地E 駅周辺の住宅等を主体として、中心商業地と本地区周辺の住宅地との組合を図る。 (5) 住宅外部施設F 駅周辺の住宅等を主体とした緑地や有緑地等の集った良好な住環境の形成を図る。また、一部の区域道路の拡幅については道路等の整備を可能とし、隣接する商業地との土地利用の調和を図る。

samukawa

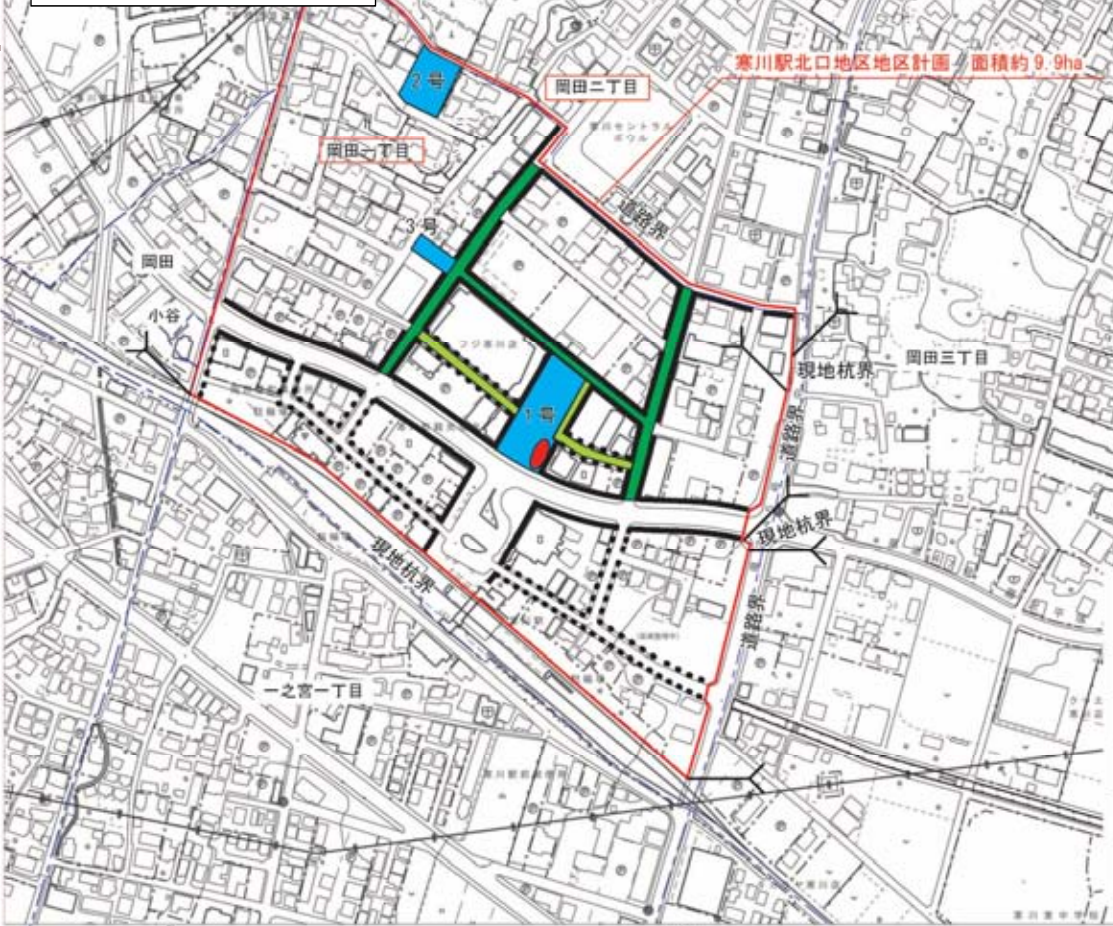
地区の区分



壁面の位置の制限



地区施設の配置



凡例

- 地区計画区域
- 町丁界・字界

地区施設の配置

- 道路 (幅員 8m, 6m)
- 歩行者専用道路 (幅員 6m, 4m)
- 公園 (1号、2号、3号)
- 公共空地 (道路付帯施設)
- 歩道状空地 (幅員 1.5m)
- 歩道状空地 (幅員 1.0m)

市町名	寒川町
事項	
件名	茅ヶ崎市計画地区計画の変更 (寒川駅北口地区地区計画)
図面の名称	計画図 (地区施設の配置)
縮尺	1 / 2,500
番号	
作成年月日	令和 年 月 日



新旧対照表

新旧対照表(新)

茅ヶ崎都市計画地区計画の変更 (寒川町決定)

都市計画寒川駅北口地区地区計画を次のように変更する。

名 称	寒川駅北口地区地区計画
位 置	寒川町岡田一丁目、岡田二丁目及び宮山 <u>地内</u>
面 積	約 9.9ha
<u>地区計画の目標</u>	<p>本地区は、JR 相模線寒川駅北口に位置し、町の中心的商業地となだらかな斜面の住宅地で、土地区画整理事業により道路、公園、駅前広場等の公共施設及び宅地の整備を進めている地区である。</p> <p>そこで本計画は、この事業の効果を高度に維持、増進させ、町の顔、町の中心地として、商業地は商業及び業務機能の集積を図り、住宅地は便利で快適な住環境の形成を図り、適正かつ合理的な土地利用を行うことと、公衆の利用に供する施設や都市型住宅等は高齢者、障害者等に配慮した整備をすることにより、良好な都市環境を形成、保全することを目的とする。</p>
区域の整備、開発及び保全の方針	<p>土地利用の方針</p> <p>地区の特性を活かし良好な都市環境の形成、保全が図られるよう、中心商業地 (A 地区、B 地区)、周辺商業地 (C 地区、D 地区)、複合住宅地区、住宅専用地区に区分し、次の方針に基づき土地利用を図る。</p> <p>(1) 中心商業地 (A 地区、B 地区)</p> <p>駅前広場、公園を中心とした、集い、ふれあい、文化を包括する商業核の形成を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・A 地区は店舗、事務所の集積を高めつつ、それらの上層は住居を許容する。また一部に飲食、娯楽を中心とした繁華な商業地の形成を図る。 ・B 地区は町の中心商業地として、商業施設の共同化、協調化によりその集積を促進するとともに、魅力や利便性を高めるため公共公益施設等を整備し、商業と文化の交流による個性ある商業地の形成を図る。 <p>(2) 周辺商業地 (C 地区、D 地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・C 地区は都市計画道路沿道に店舗、事務所等を主体とした商業地の形成を図る。 ・D 地区は都市計画道路及び県道沿道に店舗、事務所等の立地を促し、住宅との共存環境に配慮した商業地の形成を図る。 <p>(3) 複合住宅地区</p> <p>都市型住宅等を主体として、中心商業地と本地区周辺の住宅地との融合を図る。</p> <p>(4) 住宅専用地区</p> <p>都市型住宅等を主体とした緑豊かな街並みの整った良好な住環境の形成を図る。また、一部の区画道路沿いについては店舗等の立地を可能とし、隣接する商業地との土地利用の調和を図る。</p>

新旧対照表(旧)

茅ヶ崎都市計画地区計画の変更 (寒川町決定)

都市計画寒川駅北口地区地区計画を次のように変更する。

名 称	寒川駅北口地区地区計画
位 置	寒川町岡田、大蔵、小谷及び宮山
面 積	約 9.9ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	<p><u>地区計画の目標</u></p> <p>本地区は、JR 相模線寒川駅北口に位置し、町の中心的商業地となだらかな斜面の住宅地で、土地区画整理事業により道路、公園、駅前広場等の公共施設及び宅地の整備を進めている地区である。</p> <p>そこで本計画は、この事業の効果を高度に維持、増進させ、町の顔、町の中心地として、商業地は商業及び業務機能の集積を図り、住宅地は便利で快適な住環境の形成を図り、適正かつ合理的な土地利用を行うことと、公衆の利用に供する施設や都市型住宅等は高齢者、障害者等に配慮した整備をすることにより、良好な都市環境を形成、保全することを目的とする。</p>
	<p><u>土地利用の方針</u></p> <p>地区の特性を活かし良好な都市環境の形成、保全が図られるよう、中心商業地 (A 地区、B 地区)、周辺商業地 (C 地区、D 地区)、複合住宅地区、住宅専用地区に区分し、次の方針に基づき土地利用を図る。</p> <p>(1) 中心商業地 (A 地区、B 地区)</p> <p>駅前広場、公園を中心とした、集い、ふれあい、文化を包括する商業核の形成を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・A 地区は店舗、事務所の集積を高めつつ、それらの上層は住居を許容する。また一部に飲食、娯楽を中心とした繁華な商業地の形成を図る。 ・B 地区は町の中心商業地として、商業施設の共同化、協調化によりその集積を促進するとともに、魅力や利便性を高めるため公共公益施設等を整備し、商業と文化の交流による個性ある商業地の形成を図る。 <p>(2) 周辺商業地 (C 地区、D 地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・C 地区は都市計画道路沿道に店舗、事務所等を主体とした商業地の形成を図る。 ・D 地区は都市計画道路及び県道沿道に店舗、事務所等の立地を促し、住宅との共存環境に配慮した商業地の形成を図る。 <p>(3) 複合住宅地区</p> <p>都市型住宅等を主体として、中心商業地と本地区周辺の住宅地との融合を図る。</p> <p>(4) 住宅専用地区</p> <p>都市型住宅等を主体とした緑豊かな街並みの整った良好な住環境の形成を図る。また、一部の区画道路沿いについては店舗等の立地を可能とし、隣接する商業地との土地利用の調和を図る。</p>

新旧対照表(新)

	地区施設の整備の方針	地区施設は、区画道路、歩行者専用道路、公園、歩道状空地、公共空地を適正に配置し、計画的整備を行い、その機能が損なわれないよう維持保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>町の中心地、町の顔にふさわしい街並みの形成を図るため、各地区の特性に応じ次のように定める。</p> <p>(1) 中心商業地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・A 地区は繁華な商業地の形成を図るため、駅前広場等を中心に店舗、事務所の集積を高めるとともに、一部に飲食、娯楽施設を誘導する。 ・B 地区は商業と文化の交流による個性ある商業地の形成を図るため、核店舗を主軸とした商業施設の共同化、協調化によりその集積を促進するとともに、公共公益施設等を整備する。 <p>(2) 周辺商業地 (C 地区)</p> <p>都市計画道路沿道に、店舗、事務所等の立地を図る。</p> <p>(3) 周辺商業地 (D 地区)</p> <p>住宅との共存環境に配慮するため、都市計画道路及び県道沿道に店舗、事務所等の立地を促す。</p> <p>(4) 複合住宅地区</p> <p>良好な住環境の形成を図るため、都市型住宅等を主体とした施設の立地を促す。</p> <p>(5) 住宅専用地区</p> <p>良好な住環境の形成を図るため、都市型住宅等の立地を図る。</p> <p>また、隣接する商業地との調和を図るため、一部に日用品販売店舗等の立地を可能とする。</p> <p>このため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を設ける。</p>
	緑化の方針	緑豊かな街並みを創出するため、建築物の敷地及び公園等の積極的な緑化を図るとともに、道路に面する部分については、生け垣等の整備の推進に努める。

新旧対照表(旧)

	地区施設の整備方針	地区施設は、区画道路、歩行者専用道路、公園、歩道状空地、公共空地を適正に配置し、計画的整備を行い、その機能が損なわれないよう維持保全を図る。
	建築物等の整備方針	<p>町の中心地、町の顔にふさわしい街並みの形成を図るため、各地区の特性に応じ次のように定める。</p> <p>(1) 中心商業地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・A 地区は繁華な商業地の形成を図るため、駅前広場等を中心に店舗、事務所の集積を高めるとともに、一部に飲食、娯楽施設を誘導する。 ・B 地区は商業と文化の交流による個性ある商業地の形成を図るため、核店舗を主軸とした商業施設の共同化、協調化によりその集積を促進するとともに、公共公益施設等を整備する。 <p>(2) 周辺商業地 (C 地区)</p> <p>都市計画道路沿道に、店舗、事務所等の立地を図る。</p> <p>(3) 周辺商業地 (D 地区)</p> <p>住宅との共存環境に配慮するため、都市計画道路及び県道沿道に店舗、事務所等の立地を促す。</p> <p>(4) 複合住宅地区</p> <p>良好な住環境の形成を図るため、都市型住宅等を主体とした施設の立地を促す。</p> <p>(5) 住宅専用地区</p> <p>良好な住環境の形成を図るため、都市型住宅等の立地を図る。</p> <p>また、隣接する商業地との調和を図るため、一部に日用品販売店舗等の立地を可能とする。</p> <p>このため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を設ける。</p>
	緑化の方針	緑豊かな街並みを創出するため、建築物の敷地及び公園等の積極的な緑化を図るとともに、道路に面する部分については、生け垣等の整備の推進に努める。

新旧対照表(新)

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 連 す る 事 項	地区 の 区分	名称		中心商業地 A地区	中心商業地 B地区	周辺商業地 C地区	周辺商業地 D地区	複合住宅地 区	住宅専用 地 区
			面積	約2.0ha	約1.4ha	約1.1ha	約2.3ha	約0.5ha	約2.6ha	
			用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 1階を住居の用に供するもの(ただし、住居に付属するホール、階段、エレベーター、廊下、自動車車庫等の部分は除く。) 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もの 3 学校 4 図書館その他これらに類するもの 5 自動車教習所 6 倉庫業を営む倉庫 7 畜舎 8 工場(ただし、自家販売用のための食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積が50㎡以内のもの) 9 自動車修	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1 店舗、飲食店、事務所その他これらに類するもの 2 ホテル、旅館 3 カラオケボックスその他これに類するもの 4 劇場、映画館、演芸場、観覧場 5 図書館その他これに類するもの 6 公衆浴場、診療所、保育所その他これらに類するもの 7 自動車車庫 8 自家販売用のための食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積が50㎡以内のもの 9 公益上必要な建築物 10 前各号の2階以上の部分を住居の	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 店舗、飲食店、事務所その他これらに類するものの床面積の合計が3,000㎡を超えるもの(ただし、都市計画道路3・5・5号寒川下寺尾線に面する敷地にあつては、この限りでない。) 2 学校 3 図書館その他これに類するもの(ただし、集会所は除く。) 4 自動車教習所 5 倉庫業を営む倉庫 6 畜舎 7 工場(ただし、自家販売用のための食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積が50㎡以内のもの) 8 畜舎 9 自動車修理工場	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 店舗、飲食店、事務所その他これらに類するものの床面積の合計が1,500㎡を超えるもの(ただし、都市計画道路3・5・5号寒川下寺尾線及び県道丸子中山茅ヶ崎線に面する敷地にあつては、当該床面積の合計が3,000㎡以下のものは除く。) 2 学校 3 図書館その他これに類するもの 4 自動車教習所 5 倉庫業を営む倉庫 6 畜舎 7 工場(ただし、自家販売用のための食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積が50㎡以内のもの) 8 畜舎 9 自動車修理工場	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 店舗、飲食店、事務所その他これらに類するものの床面積の合計が1,500㎡を超えるもの 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もの 3 学校 4 図書館その他これに類するもの 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 自動車教習所 7 畜舎 8 工場(ただし、自家販売用のための食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積が50㎡以内のもの) 9 自動車修理工場	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2 住宅で店舗、事務所その他これらに類する用途を兼ねたもの(ただし、非住宅部分の床面積の合計が50㎡以下かつ延べ面積の2分の1未満のもの。) 3 建築基準法別表第二(イ)項第6号に掲げる建築物 4 診療所 5 建築基準法別表第二(ハ)項第5号及び第6号に掲げる建築物(ただし、計画図表示の道路に面する敷地に限る。) 6 前各号の建築物に付属するもの	
道 路	幅員 8.0m 延長約 300m 幅員 6.0m 延長約 140m	歩行者専用 道路	幅員 6.0m 延長約 130m 幅員 4.0m 延長約 30m							
公 園	1号公園 面積約 1,700㎡ 2号公園 面積約 1,000㎡ 3号公園 面積約 300㎡ 計 面積約 3,000㎡	歩 道 状 空 地	幅員 1.5m 延長約 1,770m 幅員 1.0m 延長約 1,020m							
公共空地 (道路付帯施設)	面積約 180㎡									

新旧対照表(新)

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	新旧対照表(新)			
		理工場 10 危険物の 貯蔵又は処 理に供する もの 11 建築基準 法別表第二 (ほ)項第2 号、(り)項第 2号及び第3 号に規定す るもの。た だし、同法別 表第二(ほ)項 第2号及び (り)項第2 号に規定す るものにあ っては、敷地 が計画図表 示の道路に 面する場合 は、この限り でない。	用に供する もの 11 前各号に 付属するホ ール、階段、 エレベータ ー、廊下、自 動車車庫等 の用に供す るもの	8 自動車修 理工場 9 危険物の 貯蔵又は処 理に供する もの 10 建築基準 法別表第二 (ほ)項第2 号に規定す るもの(た だし、都市計 画道路3・5・5 号寒川下寺 尾線に面す る敷地にあ っては、この 限りでない。)	が50㎡以内 のものは除 く。)) 8 自動車修 理工場(た だし、県道丸子 中山茅ヶ崎 線に面する 敷地にあっ ては、この限 りでない。)) 9 危険物の 貯蔵又は処 理に供する もの 10 建築基準 法別表第二 (ほ)項第2 号に規定す るもの。た だし、都市計 画道路3・5・5 号寒川下寺 尾線及び県 道丸子中山 茅ヶ崎線に 面する敷地 にあっては、 この限りで ない。
		100㎡	150㎡	100㎡	
	建築物の敷地面積の最低限度	ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 1 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 土地区画整理事業により換地された土地で、当該地区の規定に適合しないものについて所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの			
	壁面の位置の制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱又は建築物に付属する工作物は、計画図に表示する壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。			
	建築物の高さの最高限度	軒高 20m	軒高 18m	軒高 15m	軒高 12m
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱又は建築物に付属する工作物の色彩は原色を避け、周辺の環境に調和したものでなければならない。			
	垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの構造は、次のいずれかに掲げるものとする。ただし、門柱その他これに類するものの高さが1.8m以下、かつ、幅が1.5m以下の部分は、この限りでない。 1 生け垣 2 フェンスその他これに類する透視可能なもので、地盤面からの高さが1.5m以下、かつ、基礎部分の高さが0.6m以下のもの 3 コンクリート造その他これに類するもので、地盤面からの高さが1.5m以下、かつ、道路との境界又は歩道状空地との境界の場合はその境界から1m以上後退させ、当該工作物の道路側に植栽を施したもの			

「区域、地区の区分、地区施設の配置、A地区幅員6mの道路及び住宅専用地区幅員8mの道路に係る建築物等の用途の制限並びに壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

新旧対照表(旧)

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	新旧対照表(旧)			
		10 危険物の貯蔵又は処理に供するもの 11 建築基準法別表第二(ほ)項第2号、(ち)項第3号及び第4号に規定するもの。ただし、同法別表第二(ほ)項第2号及び(ち)項第3号に規定するものにあつては、敷地が計画図表示の道路に面する場合は、この限りでない。	用に供するもの 11 前各号に付属するホール、階段、エレベーター、廊下、自動車車庫等の用に供するもの	8 自動車修理工場 9 危険物の貯蔵又は処理に供するもの 10 建築基準法別表第二(ほ)項第2号に規定するもの(ただし、都市計画道路3・5・5号寒川下寺尾線に面する敷地にあつては、この限りでない。)	が50㎡以内のものは除く。) 8 自動車修理工場(ただし、県道丸子中山茅ヶ崎線に面する敷地にあつては、この限りでない。) 9 危険物の貯蔵又は処理に供するもの 10 建築基準法別表第二(ほ)項第2号に規定するもの。ただし、都市計画道路3・5・5号寒川下寺尾線及び県道丸子中山茅ヶ崎線に面する敷地にあつては、この限りでない。
		100㎡	150㎡	100㎡	
	建築物の敷地面積の最低限度	ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 1 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 土地区画整理事業により換地された土地で、当該地区の規定に適合しないものについて所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの			
	壁面の位置の制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱又は建築物に付属する工作物は、計画図に表示する壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。			
	建築物の高さの最高限度	軒高 20m	軒高 18m	軒高 15m	軒高 12m
	建築物の形態又は意匠の制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱又は建築物に付属する工作物の色彩は原色を避け、周辺の環境に調和したものでなければならない。			
	かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造は、次のいずれかに掲げるものとする。ただし、門柱その他これに類するものの高さが1.8m以下、かつ、幅が1.5m以下の部分は、この限りでない。 1 生け垣 2 フェンスその他これに類する透視可能なもので、地盤面からの高さが1.5m以下、かつ、基礎部分の高さが0.6m以下のもの 3 コンクリート造その他これに類するもので、地盤面からの高さが1.5m以下、かつ、道路との境界又は歩道状空地との境界の場合はその境界から1m以上後退させ、当該工作物の道路側に植栽を施したもの			

「区域、地区の区分、地区施設の配置、A地区幅員6mの道路及び住宅専用地区幅員8mの道路に係る建築物等の用途の制限並びに壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理 由 書

寒川駅北口地区は、総合計画「さむかわ 2020 プラン」において、本町の中心市街地にふさわしい商業環境と住環境の整備を進める地区として位置付けられています。

また、都市マスタープランにおいては、計画的な都市基盤整備と地域地区制度等の併用を図り、防災機能の強化を図る地区として位置付けられ、公園は、災害時の避難地としても有効な機能を有することから、その整備を図ることとしています。

本地区は、平成 4 年から土地区画整理事業により公共施設及び宅地の整備を進めてきましたが、平成 30 年 3 月の換地処分の結果、地区内の地番が変更されたこと及び「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の改正による建築基準法の一部改正に伴い本案のとおり地区計画を変更するものです。

経緯書

寒川駅北口地区計画

平成 12 年 9 月 26 日 都市計画決定告示（寒川町告示第 69 号）

平成 12 年 12 月 19 日 寒川町地区計画の区域に内における建築物の制限に関する条例施行

平成 18 年 12 月 27 日 都市計画変更告示（寒川町告示第 76 号）

<今回の都市計画決定の経緯>

令和 2 年 11 月 6 日、7 日 町原案に係る町民説明会の開催（計 2 回）（16 条 1 項）
11 月 6 日参加者 7 名 11 月 7 日参加者 21 名

令和 2 年 11 月 2 日～16 日 寒川町地区計画等の案の作成手順に関する条例に基づく原案の
縦覧及び意見書の提出（意見書の提出は 11 月 2 日～11 月 24 日）
縦覧者数 0 人 意見書の提出 0 件

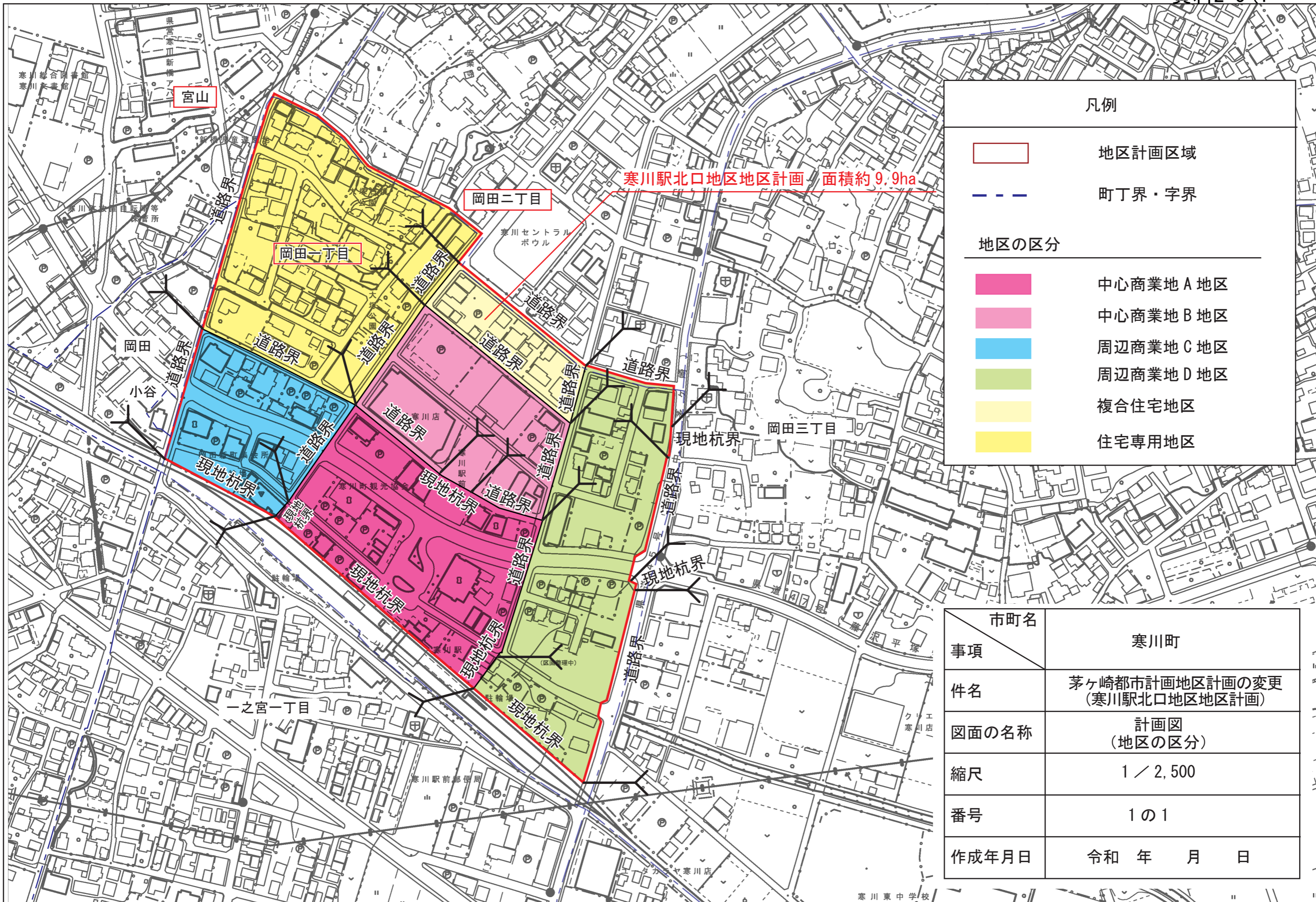
令和 2 年 12 月 7 日 知事との協議（19 条 3 項）

令和 2 年 12 月 24 日 知事との協議（回答）

令和 3 年 1 月 7 日 案の公告及び縦覧（17 条 1 項）
1 月 21 日まで 縦覧者 0 名、意見書の提出 0 件

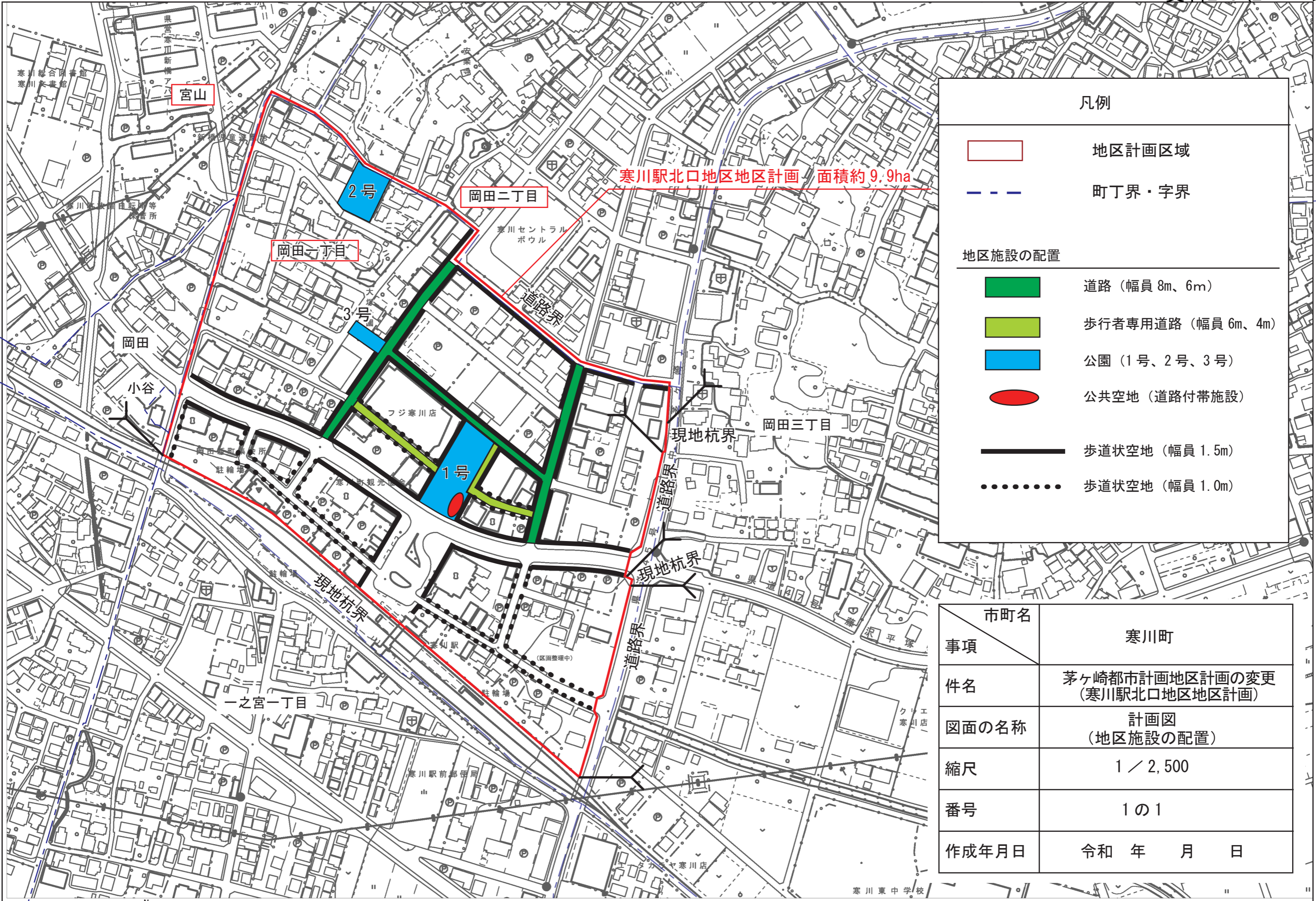
令和 3 年 2 月 17 日 令和 2 年度第 2 回寒川町都市計画審議会（19 条 1 項）

令和 年 月 日から 都市計画決定告示



凡例	
	地区計画区域
	町丁界・字界
地区の区分	
	中心商業地 A 地区
	中心商業地 B 地区
	周辺商業地 C 地区
	周辺商業地 D 地区
	複合住宅地区
	住宅専用地区

市町名	寒川町
事項	寒川町
件名	茅ヶ崎都市計画地区計画の変更 (寒川駅北口地区地区計画)
図面の名称	計画図 (地区の区分)
縮尺	1 / 2,500
番号	1 の 1
作成年月日	令和 年 月 日



寒川駅北口地区地区計画 面積約 9.9ha

凡例

- 地区計画区域
- 町丁界・字界

地区施設の配置

- 道路 (幅員 8m、6m)
- 歩行者専用道路 (幅員 6m、4m)
- 公園 (1号、2号、3号)
- 公共空地 (道路付帯施設)
- 歩道状空地 (幅員 1.5m)
- 歩道状空地 (幅員 1.0m)

市町名	寒川町
事項	寒川町
件名	茅ヶ崎都市計画地区計画の変更 (寒川駅北口地区地区計画)
図面の名称	計画図 (地区施設の配置)
縮尺	1 / 2,500
番号	1 の 1
作成年月日	令和 年 月 日

