

# 《寒川駅北口地区・まちづくりガイドブック》

寒川駅北口地区のまちづくりのルール・“地区計画”と“まちづくり協定”について

## 目 次

### はじめに

- 1．寒川駅北口地区が目指すまちづくり
- 2．まちづくりを実現するためのルール
  - 1) まちづくりルールの概要
  - 2) まちづくりルールの関係
- 3．まちづくりルールの運用方法
  - 1) まちづくりの体制
  - 2) まちづくりの流れとその手続き
- 4．まちづくりルールの構成とその内容
  - 1) まちづくりルールの基本的な構成
  - 2) 土地利用毎のまちづくりルールの適用イメージ
    - (1) 住宅地における適用イメージ
    - (2) 商店街における適用イメージ
    - (3) 駅前の商業地における適用イメージ
  - 3) まちづくりルールの具体的な内容
    - (1) 地区施設についてのルール
      - 歩道状空地（地区計画）
      - 歩道状空地の利用等（まちづくり協定）
    - (2) 建築物・工作物等についてのルール
      - 建築物等の用途（地区計画・建築物制限条例）
      - 建築物の敷地面積（地区計画・建築物制限条例）
      - 建築物等の壁面の位置（地区計画・建築物制限条例）
      - 建築物の高さ（地区計画・建築物制限条例）
      - 建築物等の配置、開口部の位置及び形状（まちづくり協定）
      - 建築物等の外装（まちづくり協定）
      - 建築物の屋根及び庇の形状（まちづくり協定）
      - 建築物等の色彩（地区計画・まちづくり協定）
      - 店舗の一階部分（まちづくり協定）
      - 敷地及び建物の利用（まちづくり協定）
      - 屋外広告物等（まちづくり協定）
      - 屋外付帯設備等（まちづくり協定）
      - 自動販売機等（まちづくり協定）
      - かき又はさくの構造（地区計画）・緑化（まちづくり協定）
    - (3) その他のルール
      - 駐車場・駐輪スペース（まちづくり協定）
      - 維持管理（まちづくり協定）

### （参 考）

- 1) 寒川駅北口地区“花と青空”・“輝きとふれあい”のまちづくり協定（まちづくり協定書）
- 2) 寒川駅北口地区まちづくり協議会要綱
- 3) 寒川駅北口地区地区計画（区域の整備・開発又は保全の方針、地区整備計画）

## はじめに

まちづくりという言葉には、道路や公園といった街を形づくる基盤を整備するほかに、もう一つの大きな要因があるといわれています。

この街で毎日の生活を営み、活動する人や企業の意志が長年かかり、街並みや、生活習慣を左右しながら地域の特性を形づくっていきます。

コミュニティ＝地域共同体という言葉がよく使われますが、この地域の意志が、良い街並みや心の通った近隣関係を成長させたり、衰退させたりする要因といわれ、近年「まちづくり」が広い意味で論議されるようになってきました。

街が大きくなり、活発な活動が進めば進むほど、よそからたくさんの人や企業が移り、ややもすると自分勝手な行動が、今まで培われてきた優れた地域の常識や通念を破り、地域共同体をも破壊してしまった例がたくさんあります。

この寒川でも、自転車の放置、ゴミの置き去り、隣同士の非常識、身勝手な振る舞いに困惑する苦情が町に持ち込まれています。

平成5年以来、将来目指すべき北口地区の土地利用や、整備方針を地区計画を中心に皆さんでまとめ上げて頂くことができました。この中で、現在この地区の抱える問題や将来の課題が議論され、これらを解消し、新たに形づくられる街の目標として「花と青空・輝きとふれあいのまちづくり」が掲げられました。

理想像に終わることなく、隣同士が気持ちよく、地域に迷惑をかけるためには、個人として守らなければいけないこと、してはいけないことを、今一度まちづくり協議会の場で十分話し合い、北口地区住民のルールとしてまとめ上げ、新しいまちづくりにこぞって協力する、それが“まちづくりを話し合う”まちづくり協定の意義といえるのではないのでしょうか。

ルールづくりは、個人の活動を一概に規制することではありません。地域や他人の迷惑になることを自分がしないという証、ややもすると失われがちな日頃の常識を再確認する、それによって自分の生活も守られる、この過程を大切にしなければなりません。

今この寒川駅北口地区は、土地区画整理事業により、道路や家が新しくなることを契機に、今までの良い地域習慣を継承し、悪しき習慣を見直し、お互い気持ちよく暮らすためのルールを話し合う好機ともいえます。

# 1 . 寒川駅北口地区が目指すまちづくり

寒川駅北口地区が目指すまちづくりは、地区の現状や役割、さらには寒川町の文化的環境に対応して、北口地区として守り、活かし、創りあげていくべきまちづくりイメージを考慮し、次に示すようなまちづくりコンセプトとその実現のための基本的な取り組み方を掲げます。

## 《寒川駅北口地区のまちづくりコンセプト》

### 『“花と青空”・“輝きとふれあい”のまち』

#### 『“花と青空”のまち』とは

- ・・・“花”のまちとは、四季を彩る花と緑のまちづくり運動等が進められているまちを意味します。
- ・・・“青空”のまちとは、四季が適切に感じられる青空と都市活動の活性化に伴う土地の高度・有効利用が、相互に調和したまちを意味します。
- ・・・また、水面にきらめく青空、あるいは緑を介して見える青空により季節感を実感できる“水と緑”のまちも意味します。

#### 『“輝きとふれあい”のまち』とは

- ・・・“輝き”のまちとは、町の顔としてふさわしい質の高い街並みを有し、また町の中心商業地としてふさわしい活力ある商業活動が営まれているまちを意味します。
- ・・・また、本町のもう一つの産業活動の柱である工業の近代的なイメージを強化するような活性化に資する情報や、21世紀にふさわしい新しい生活・文化情報を地域の輝きとして発信できるまちを意味します。
- ・・・“ふれあい”のまちとは、本町の文化的環境を代表する歴史的資源（寒川神社）や自然的資源（相模川や広大な農地）との調和を基本に、基盤施設や建築物等が品位と風格ある形態、色彩、デザイン等を有し、さらにはエコアップにも配慮した、歴史とのふれあいを大切にしたまち、自然にやさしい環境共生型のまちを意味します。
- ・・・さらに、住民のみなさんの参加の下に、高齢者や身障者等を含めて全ての人々がふれあうことができるバリアフリーのまちづくりや、住民主体の祭りやイベントが積極的に取り組まれるなど、人と人とのふれあいを大切にしたまちも意味します。

以上により、春、夏、秋、冬といった四季がより一層強く感じられるとともに、四季を通じて営まれる地区住民の日々の暮らしや、商業、業務といった産業活動、さらには祭りやイベントなどの祭事、催事等が文化的にも優れているまちを意味します。

## 《まちづくりコンセプトを実現するための基本的な取り組み方》

### ( ) 四季の香りあふれる花いっぱいのまちづくり

四季の花による緑化の推進  
四季の花とふれあうことのできる祭り・イベント等の活性化

### ( ) 青空広がる水と緑のうるおいのまちづくり

道路、公園、歩行者空間といった公的なオープンスペースの拡大と緑化  
民有オープンスペースの拡大と緑化  
うるおいのある水辺空間の確保  
建築物の秩序ある高度利用の促進

### ( ) 町の中心としての光り輝く活力あるまちづくり

質の高い形態、色彩、デザインを有した公共施設の整備  
町のモデルとなる質の高い民有建築物等の立地誘導  
商業・業務施設の集積の促進  
地元主導による商業活動・基盤の高度化・近代化

### ( ) 次代に輝く情報を発信するまちづくり

情報（産業活動の活性化や、生活・文化の向上に資する各種講座の開催や相談窓口等の設置等）の発信機能の確保

### ( ) 寒川の文化との調和を大切にしたふれあいのまちづくり

寒川町の歴史的環境や自然的環境との調和に配慮した歴史とのふれあいや自然にやさしい公共施設の整備、民有建築物の立地誘導

### ( ) 人と人とのふれあいを大切にした住民主体のまちづくり

高齢者や身障者等を含めて、全ての人々がふれあうことができるバリアフリーの公共施設の整備  
住民参加のまちづくりを継承するまちづくり組織の設置  
地区住民等相互の信頼を基本としたまちづくりルールの締結  
住民参加によるまちづくり運動（コミュニティ運動・美化運動・環境保全運動等）や祭り・イベントの活性化

## 2. まちづくりを実現するためのルール

### 1) まちづくりルールの概要

個人個人が進める店舗づくりや住宅建設などは、個人の自由な判断のもとに進めるものですが、現実的にはまちづくりの一部ではあっても、“まちづくり”と呼ぶほどの基本的な方向を明らかにしたものではありません。あくまでも寒川駅北口地区における“まちづくり”とは、地区の人々が“どのようなまちを目指すのかという統一したまちづくりコンセプトのもとに建物建設・店舗展開などを進めること”であると考えます。

このようなまちづくりを実現する方法としては、再開発などの共同事業を別にすれば、個々の建築活動等を規制・誘導する手法があり、その代表的なものが都市計画法で定める『地区計画』です。

さらに、この『地区計画』を補う手法として、建築基準法に定める『建築協定』、都市緑地保全法に定める『緑地協定』、法律に基づかない任意の『紳士協定』(呼称も協定、規約、協約、憲章、申し合わせ等任意に定めることができます)などが全国各地で活用され、計画的で有益なまちづくりが実践されています。

寒川駅北口地区においては、土地区画整理事業によって基盤施設が整備され、公共の部分は町が、民地の部分は住民のみなさんが主体となってまちづくりを進めることとなります。

こうした官民の協働により本地区のまちづくりコンセプトである『“花と青空”・“輝きとふれあい”のまち』を実現し、お互いが気持ちよく生活していけるよう、まちづくりのルールとして、地域のみなさんが議論しまとめ上げていくことが大切であるといえます。

#### (1) 地 区 計 画

『地区計画』は、地区のまちづくりに必要な最低限のルールを都市計画法として定めたもので、建築物の建築等を行う際の際の届出、地区計画の内容に適合しない場合の勧告といった手続きにより、まちづくりのルールに実効性・担保性を持たせるものです。

また、この地区計画の中で定めたルールのうち主要なものについては、町が建築物制限条例を定め、建築確認の際の対象として、ルールに反した建築物等に対して、是正するための必要な措置をとることができます。

これまでの土地区画整理事業を基本としたまちづくりは、画一的で、どちらかというところのないものが多くみられますが、近年、個性づくり・魅力づくりといったまちづくりの必要性が全国各地で論じられ、実践される中であって、寒川駅北口地区のまちづくりにおいても適用するものです。

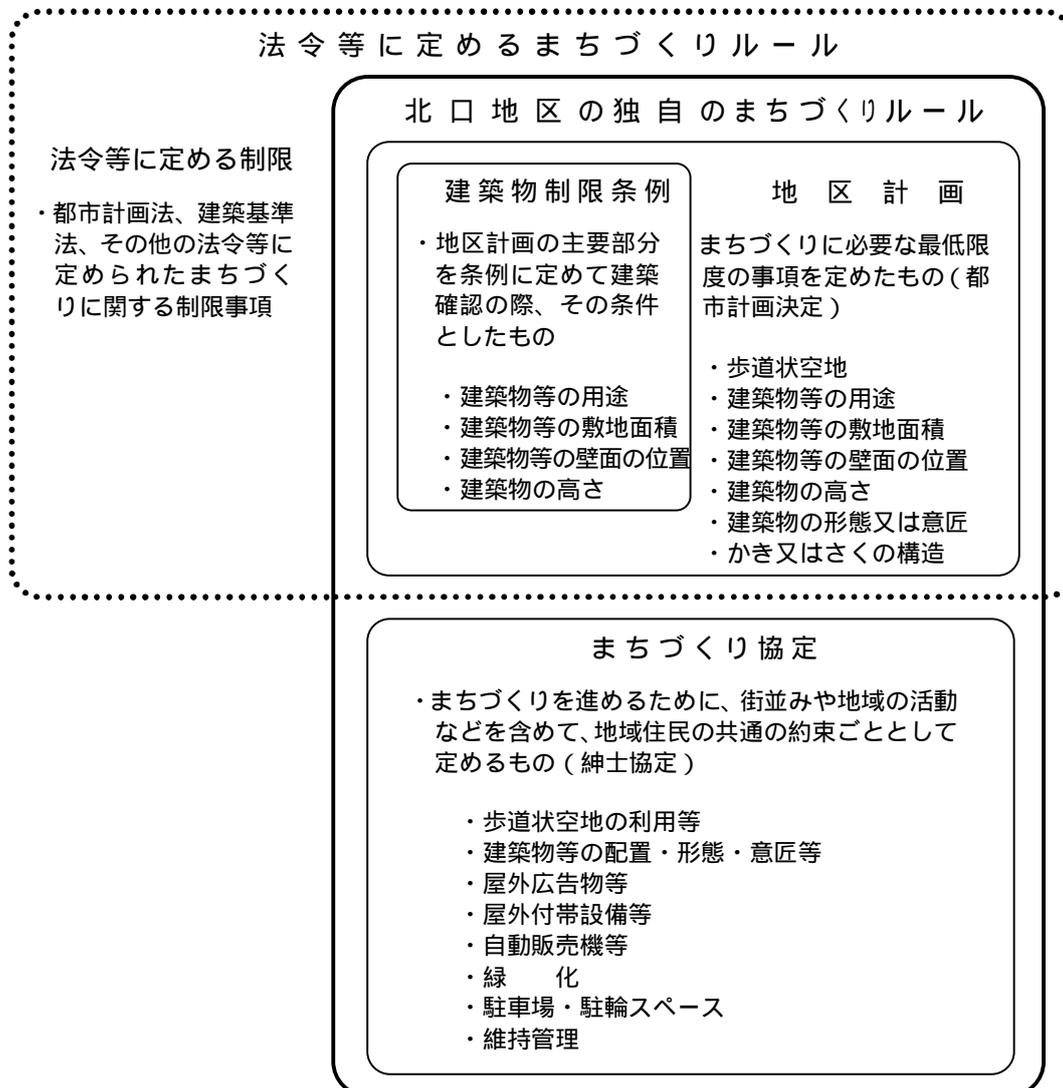
## まちづくり協定

一方、『まちづくり協定』は、よりよいまちづくりを進めていくために必要なルールなど、地区住民や商業者にとって、まちづくりのルールとして定めてあったほうが望ましいものについて、地区全体でまとめ上げ、必要な事項や地区計画でルール化することができないものを協定化するものです。

罰則規定がないため強制力はありませんが、お互いに気持ちよく住めるまちをつくるための常識や約束事として締結されるものです。

## 2) まちづくりルールとの関係

以上により『地区計画』と『まちづくり協定』の関係は、次のように表すことができます。



### 3 . まちづくりルールへの運用方法

#### 1 ) まちづくりの体制

寒川駅北口地区のまちづくりは、次に掲げる三者の共同作業によりすすめるものとします。

住民・事業者（関係地権者、まちづくり協定締結者）

まちづくりの担い手

地元まちづくり組織（まちづくり協議会・まちづくり委員会）

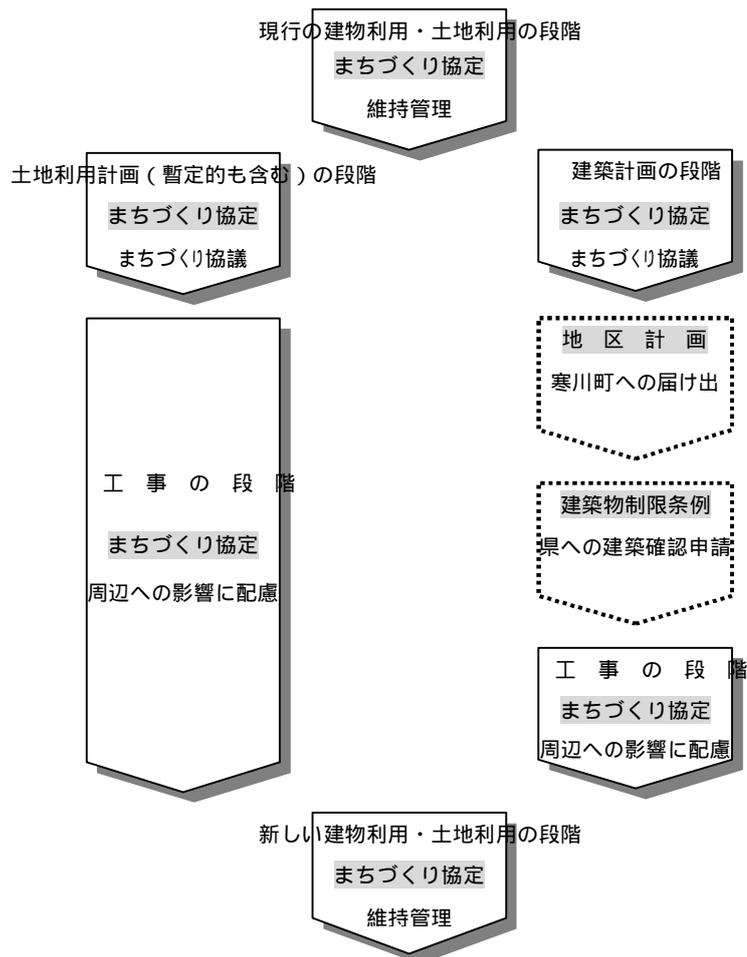
住民・事業者等の参加と創意による個性あるまちづくりの推進主体、まちづくり協定の運営主体

寒川町

法令等に定められたまちづくりルールの運営主体、まちづくり協議会・まちづくり委員会の庶務・事務

#### 2 ) まちづくりの流れとその手続き

寒川駅北口地区においては、まちづくりのそれぞれの段階に応じて、まちづくりルールとの関係で下図のような手続きが必要となります。



## 4 . まちづくりルール of 構成とその内容

### 1) まちづくりルール of 基本的な構成

寒川駅北口地区におけるまちづくり of ルールは、地区計画及びまちづくり協定により次のように構成されています。

	地区計画		まちづくり協定
		建築物制限条例	
地区施設	歩道状空地	.	歩道状空地 of 利用等
建築物 ・工作物等	建築物等 of 用途 建築物 of 敷地面積 建築物等 of 壁面 of 位置 建築物 of 高さ		建築物等 of 配置や開口部 of 位置及び形状 建築物等 of 外装 建築物 of 屋根及び庇 of 形状 建築物等 of 色彩 店舗 of 一階部分 敷地及び建物 of 利用 屋外広告物等 屋外付帯設備等 自動販売機等 緑 化
	建築物等 of 色彩（建築物 of 形態又は意匠） かき又はさく of 構造	.	
その他	.		駐車場・駐輪スペース 維持管理

## 2) 土地利用毎のまちづくりルールへの適用イメージ

### (1) 住宅地における適用イメージ

建築物等の用途は、主に住宅の立地を誘導するなど、良好な居住環境を形成するものとします。  
(地区計画)

建築物の敷地面積は、最低限度以上とします。  
(地区計画)

建築物の高さ(軒高)は、最高限度以下とします。  
(地区計画)

建築物の屋根及び庇の形状は、原則として勾配屋根(10/10を限度)とします。  
(まちづくり協定)

屋外付帯設備等は、可能な限り道路から見えにくい場所に設置するものとします。  
(まちづくり協定)

自動販売機等は、原則として設置しないものとします。  
(まちづくり協定)

“花と青空”・“輝きとふれあい”のまちを形成し、保全していくために、まちづくりに必要な維持管理を行うものとします。  
(まちづくり協定)

建築物等の配置、開口部の位置及び形状は、隣地に対するプライバシー、騒音、その他の影響に配慮したものとします。  
(まちづくり協定)

建築物等の色彩として、屋根は茶・黒・緑青色等の落ち着いた色のある色、外壁等は白・灰色・肌色等の中間色を基調とします。  
(地区計画・まちづくり協定)

建築物等の外装は、自然素材や自然素材の味のある材料の使用又は仕上げに配慮したものとします。  
(まちづくり協定)

緑化にあたっては、原則として敷地外周部に生垣を設置するとともに、庭木の植栽、建物の壁面・テラス・窓辺等を活用した緑化に努めるものとします。  
(地区計画・まちづくり協定)

建築物等の壁面の位置は、道路面から後退するものとします。  
(地区計画)



(2) 商店街における適用イメージ

建築物等の用途は、大規模な店舗の立地を制限するなど、良好な居住環境とにぎわいのある商業空間が共存できるものとします。  
(地区計画)

建築物の敷地面積は、最低限度以上とします。  
(地区計画)

緑化にあたっては、建物の壁面・テラス・窓辺等を活用した緑化に努めるものとします。  
(地区計画・まちづくり協定)

建築物等の外装は、自然素材や自然素材の味わいのある材料の使用又は仕上げに配慮したものとします。  
(まちづくり協定)

店舗の一階部分は、明るく開放的な雰囲気演出するものとします。  
(まちづくり協定)

建築物等の壁面の位置は、道路面から後退するものとします。  
(地区計画)

建築物の高さ(軒高)は、最高限度以下とします。  
(地区計画)

建築物の屋根及び庇の形状は、原則として勾配屋根(10/10を限度)とします。  
(まちづくり協定)

建築物等の色彩として、屋根は茶・黒・緑青色等の落ち着いた色のある色、外壁等は白・灰色・肌色等の中間色を基調とします。  
(地区計画・まちづくり協定)

屋外広告物等は、形態や意匠などに配慮しながら秩序をもった設置等に努めるものとします。  
(まちづくり協定)

歩道状空地は、歩行者が通行するための空間として必要な幅員を確保するものとします。  
(地区計画)

歩道状空地の利用にあたっては、歩行者空間としての機能を損なわないような使い方とします。  
(まちづくり協定)

敷地及び建物の利用にあたっては、敷地が細分化し間口が狭小な建築物等の共同化に努めるものとします。  
(まちづくり協定)

屋外付帯設備等は、可能な限り道路から見えにくい場所に設置するものとします。  
(まちづくり協定)

駐車場・駐輪スペースは、必要な規模を確保するものとします。  
(まちづくり協定)

“花と青空”・“輝きとふれあい”のまちを形成し、保全していくために、まちづくりに必要な維持管理を行うものとします。  
(まちづくり協定)



### (3) 駅前の商業地における適用イメージ

建築物等の用途は、建物の1階部分を店舗に限定するなど、にぎわいのある商業空間を形成するものとします。  
(地区計画)

建築物の高さ(軒高)は、最高限度以下とします。  
(地区計画)

建築物の敷地面積は、最低限度以上とします。  
(地区計画)

緑化にあたっては、建物の壁面・テラス・窓辺等を活用した緑化に努めるものとします。  
(地区計画・まちづくり協定)

建築物等の外装は、自然素材や自然素材の味わいのある材料の使用又は仕上げに配慮したものとします。  
(まちづくり協定)

店舗の一階部分は、明るく開放的な雰囲気演出するものとします。  
(まちづくり協定)

建築物等の壁面の位置は、道路面から後退するものとします。  
(地区計画)

建築物の屋根及び庇の形状は、原則として勾配屋根(10/10を限度)とします。  
(まちづくり協定)

建築物等の色彩として、屋根は茶・黒・緑青色等の落ち着いた色のある色、外壁等は白・灰色・肌色等の中間色を基調とします。  
(地区計画・まちづくり協定)

屋外広告物等は、形態や意匠などに配慮しながら秩序をもった設置等に努めるものとします。  
(まちづくり協定)

歩道状空地は、歩行者が通行するための空間として必要な幅員を確保するものとします。  
(地区計画)

歩道状空地の利用にあたっては、歩行者空間としての機能を損なわないような使い方とします。  
(まちづくり協定)

敷地及び建物の利用にあたっては、敷地が細分化し間口が狭小な建築物等の共同化に努めるものとします。  
(まちづくり協定)

屋外付帯設備等は、可能な限り道路から見えにくい場所に設置するものとします。  
(まちづくり協定)

駐車場・駐輪スペースは、必要な規模を確保するものとします。  
(まちづくり協定)

“花と青空”・“輝きとふれあい”のまちを形成し、保全していくために、まちづくりに必要な維持管理を行うものとします。  
(まちづくり協定)



### 3) まちづくりルールの中身

#### (1) 地区施設についてのルール

##### 歩道状空地 (地区計画)

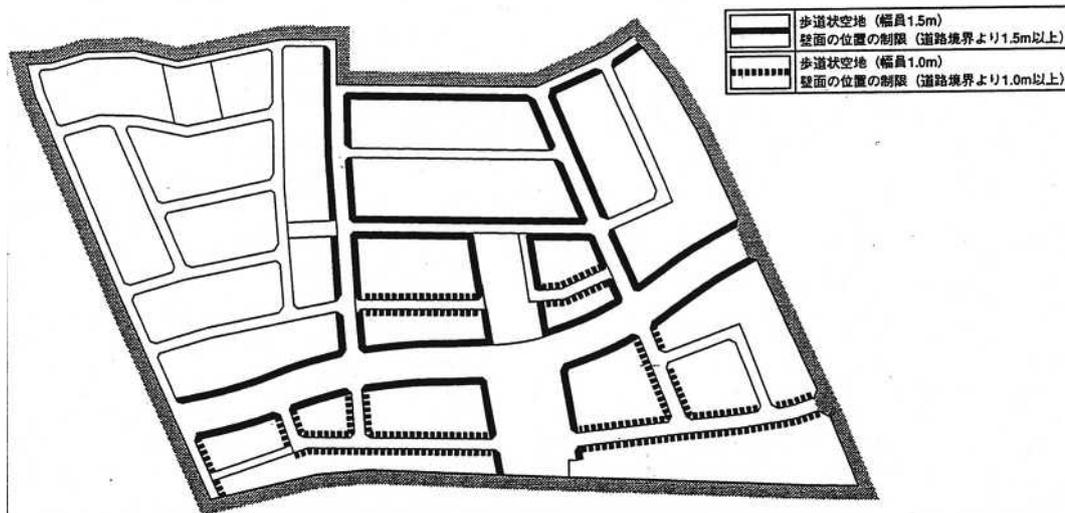
##### (趣 旨)

本地区では、中心商業地としての活性化や高齢化社会の到来に配慮したまちづくりの推進が求められ、より質の高い基盤施設の整備が必要となっています。

そこで、土地区画整理事業により整備される道路等の基盤施設に加えて、より安全で快適な歩行者ネットワークを形成できるよう、『歩道状空地』を地区計画で決めました。

##### (内 容)

(図：歩道状空地の配置及び規模)



##### (解 説)

##### 配置の考え方

中心商業地、周辺商業地の中で、特に商業集積を図るべき街区に歩道状空地を配置し、魅力的で便利な買物空間を形成します。

都市計画道路以外の主要道路の沿道にも歩道状空地を配置することによって歩車道分離を図り、歩行者に対して安全性や快適性を提供します。

##### 幅員の考え方

町の顔、町の中心商業地としてふさわしい環境を整えるため、駅前広場、都市計画道路、広場公園に面する部分については、幅員1.5mの歩道状空地としました。

それ以外の箇所においては、歩車道分離と歩道幅員2.0m(車椅子がすれ違える幅)や緑化スペースの確保を前提に、区画整理事業により整備される道路の幅員や交通規制に配慮して、幅員1.5mあるいは1.0mの歩道状空地としました。

## 歩道状空地の利用等（まちづくり協定）

### （趣 旨）

『歩道状空地』は、安全で快適な歩行者空間として機能するよう、地区計画に定め、整備するものです。

しかし、歩道状空地を整備した後に、それらの機能を損なうような使い方をしては当初の目的を達成することはできません。

そこで、まちづくり協定では、お年寄りや身障者を含めて全ての人々が安全に通行できるバリアフリーの歩行空間となるよう、また、美しい街並み景観を形成するよう、整備後の歩道状空地の利用の仕方についてのルールを定めるものとします。

### （内 容）

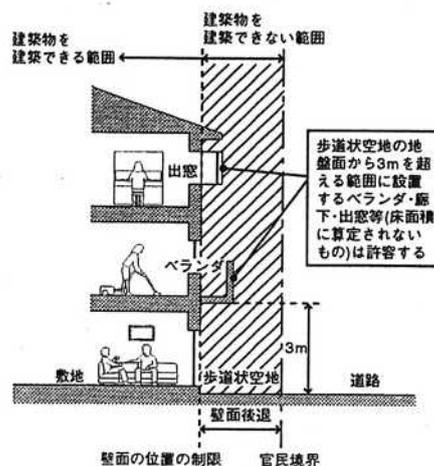
- 1 可動式・固定式に係わらず、商品の陳列、自動販売機、かき又はさく、看板類、郵便受等を設置しないものとします。
- 2 歩道状空地は駐車又は駐輪のためのスペースとして利用しないものとします。
- 3 歩道状空地には雨水又は汚水の柵、量水器、電柱等を設置しないものとします。
- 4 歩道状空地の高さや仕上げは前面道路との連続性を図るものとします。
- 5 歩道状空地の上部（歩道状空地から高さ3mを超える部分）に軒や庇、ベランダやバルコニー、出窓等をやむを得ず外壁から突出させる場合は、街並みの美観や歩行者の通行の快適性、安全性の確保に配慮したものとします。

### （解 説）

歩道状空地は、民有地ですが、歩行者の通行のための公的な空間として一般の方々に利用されます。

そのため、歩行者の通行を阻害するような歩道状空地にならないよう、構造又は仕上げ等のルールを設けています。

なお、歩道状空地の上部については、青空の広がりを阻害しないよう、原則として利用しないものとしますが、下図のとおり、一定の要件を満たし、かつ、景観や歩行者の通行に配慮した建築物の突出物等は許容するものとしました。



(2) 建築物・工作物等についてのルール

建築物等の用途（地区計画・建築物制限条例）

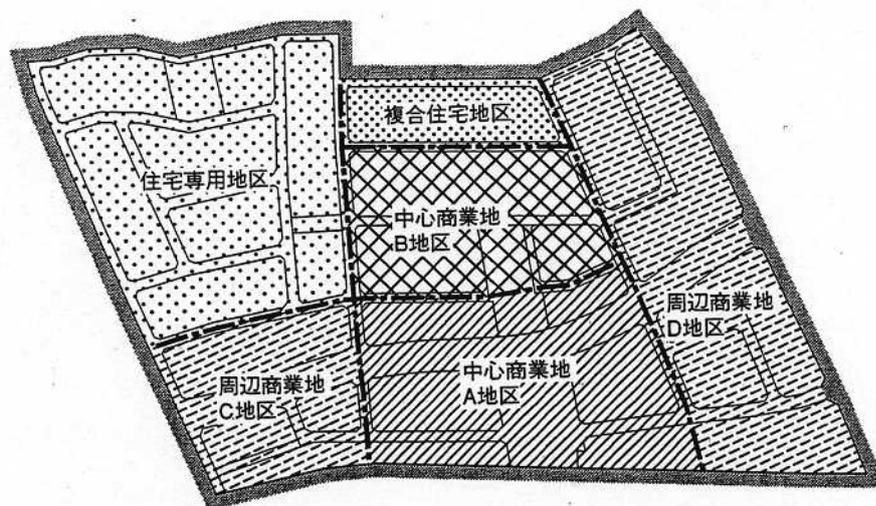
（趣 旨）

商業地においては、店舗の連続性やある程度まとまった床面積を確保し、にぎわいのある商業空間の形成が、また、住宅地においては、居住環境を阻害するような建築物を排除し、良好な居住環境を形成していくことが望めます。

このため、用途地域による制限に加えて、地区・街区毎の特性に配慮してきめ細かく建築物の立地を誘導することができる『建築物等の用途』についてのルールを地区計画・建築物制限条例で決めました。

（内 容）

（図：地区計画・地区区分）



中心商業地（A地区）は繁華な商業地の形成を図るため、1階を住居の用に供する建築物を制限するなど、駅前広場等を中心に店舗、事務所の集積を高めるものとなりました。なお、店舗、事務所などの上層は住居を許容するものとし、また、一部に飲食、娯楽施設を誘導するものとなりました。（建ぺい率80%、容積率400%）

中心商業地（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ものとなりました。（建ぺい率80%、容積率300%）

周辺商業地（C地区）は、都市計画道路沿道に、店舗、事務所等の立地を誘導するものとなりました。（建ぺい率80%、容積率300%）

周辺商業地（D地区）は、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、事務所等の立地を誘導するものとなりました。（建ぺい率80%、容積率200%）

複合住宅地区は、隣接する地域との融合を図るため、都市型住宅等を主体とした施設の立地を誘導するものとなりました。（建ぺい率60%、容積率200%）

住宅専用地区は、良好な住環境の形成を図るため、都市型住宅等の立地を誘導するものとなりました。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許容するものとなりました。（建ぺい率60%、容積率200%）

## 建築物の敷地面積（地区計画・建築物制限条例）

### （趣 旨）

駅前などの既成市街地では、徐々に敷地が細分化され、防災面や環境面で不良な市街地となっていくことがよく起こります。

このため、そうした狭小敷地の発生による環境悪化を防止するため、『建築物の敷地面積』についてのルールを地区計画・建築物制限条例で決めました。

### （内 容）

- 1 中心商業地（A地区）、周辺商業地（C地区）、周辺商業地（D地区）、複合住宅地区、住宅専用地区においては、建築物の敷地面積の最低限度を $100\text{m}^2$ とします。
- 2 中心商業地（B地区）においては、建築物の敷地面積の最低限度を $150\text{m}^2$ とします。

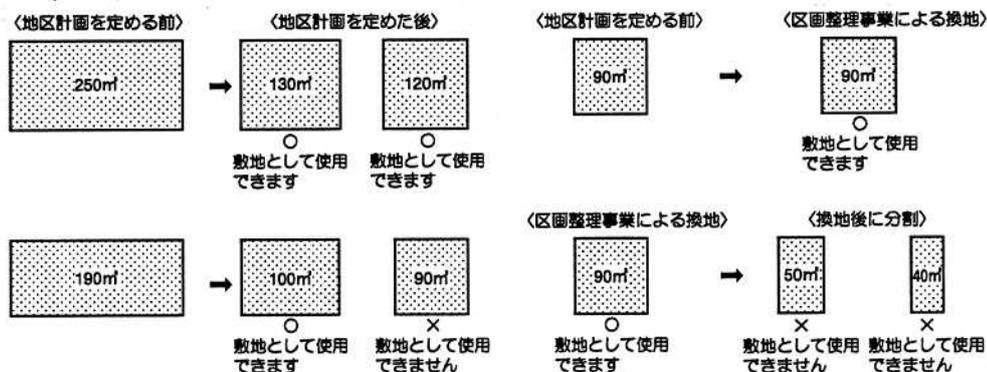
### （解 説）

中心商業地（B地区）においては、商業の共同化・協調化によりその集積をより一層促進するため、建築物の敷地面積の最低限度を他の地区より大きく $150\text{m}^2$ としています。

その他の地区においては、敷地の細分化による商業環境・居住環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を $100\text{m}^2$ としました。

なお、公衆便所や巡査派出所等の公益上必要な建築物の敷地、区画整理事業により換地された土地で本制限を下回る場合においては、敷地面積の最低限度は適用されません。

#### ■敷地面積の最低限度を $100\text{m}^2$ とした場合の対応イメージ

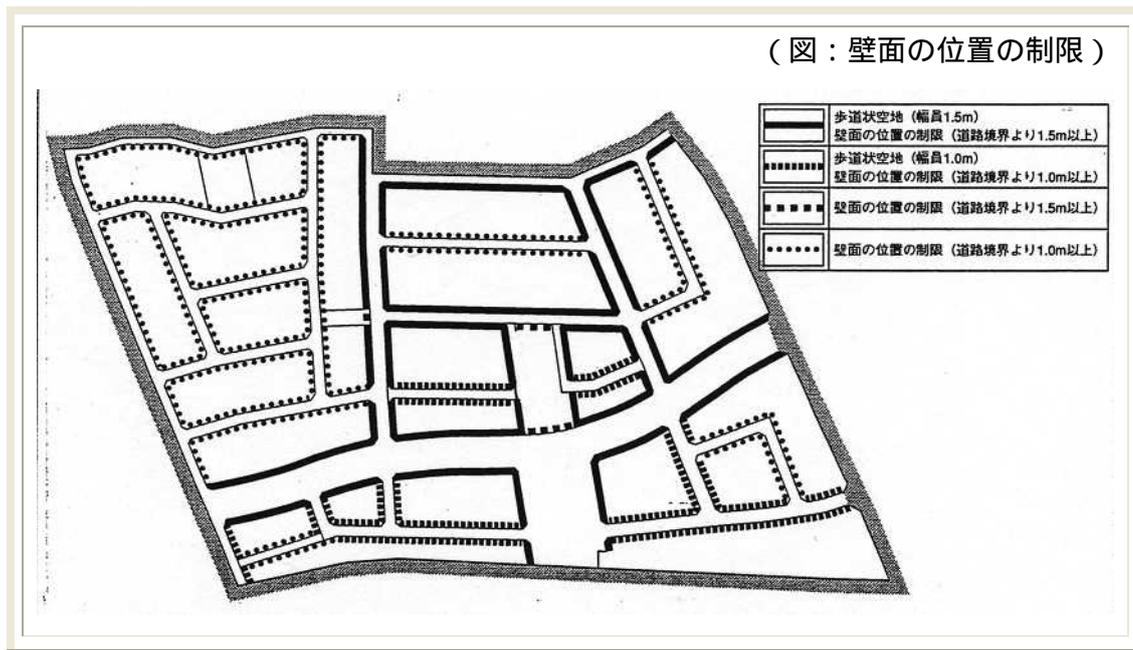


建築物の壁面の位置（地区計画・建築物制限条例）

（趣 旨）

建築物が敷地のどの部分に建つかにより、街並みや環境が大きく変わります。このため、商業地においては、安全で快適な歩行者空間ネットワークを形成する歩道状空地を確保できるよう、また住宅地においては、敷地内緑化スペースの確保と良好な住宅地景観の形成を図ることができるよう、道路端からの『建築物の壁面の位置』についてのルールを地区計画・建築物制限条例で定めました。

（内 容）

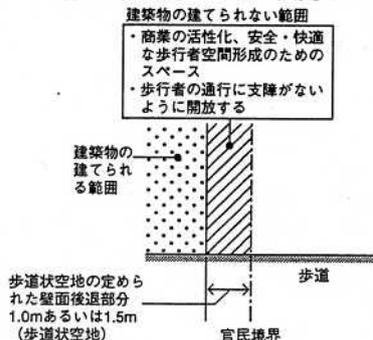


（解 説）

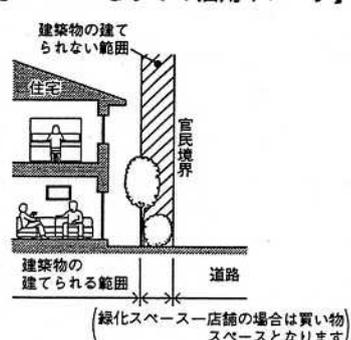
歩道状空地が定められた壁面後退部分においては、道路面に面する部分を1.0mあるいは1.5m後退させ、歩行者空間として開放します。

敷地内緑化（買物スペースの確保）のための壁面後退部分においては、道路に面する部分を1.0m以上後退させ、緑化スペース（店舗の場合は買物スペース）として活用します。

【歩行者空間としての活用イメージ】



【緑化スペースとしての活用イメージ】



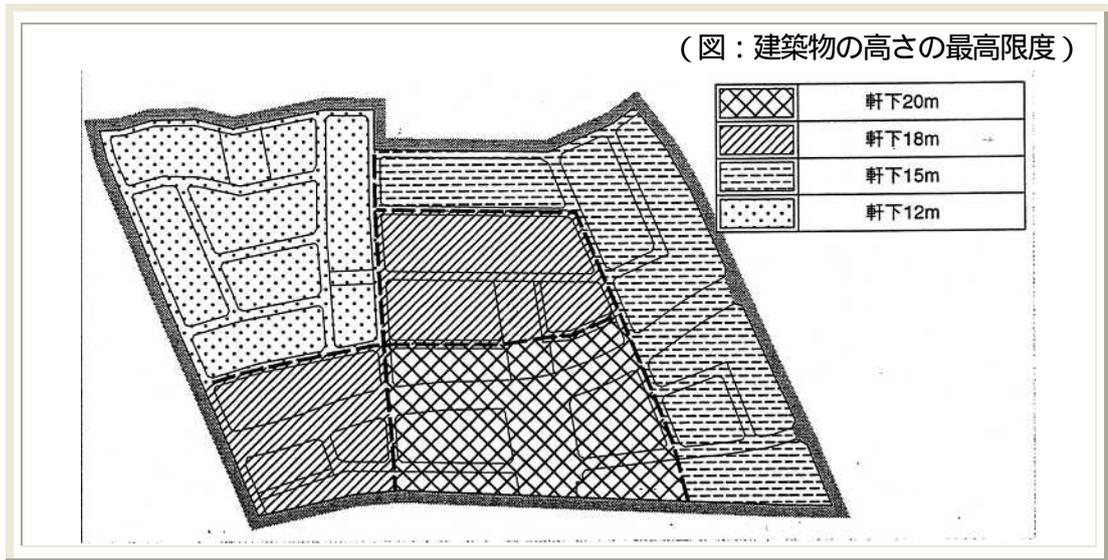
建築物の高さ（地区計画・建築物制限条例）

（趣 旨）

個々の建築物等の高さがバラバラであると、街並みの雰囲気乱雑であり、日照等環境上の問題も生じてきます。

このため、一定以上の高さの建築物を規制し、落ち着いたゆとりのある景観の形成、良好な環境を確保するよう『建築物の高さ』についてのルールを地区計画・建築物制限条例で決めました。

（内 容）



（解 説）

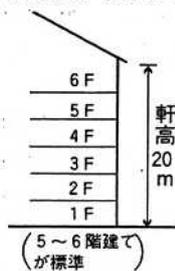
中心商業地(A地区)においては、軒高20mを最高限度とし、主に5～6階建ての建築物を誘導します。

中心商業地(B地区)、周辺商業地(C地区)においては、軒高18mを最高限度とし、主に4～5階建ての建築物を誘導します。

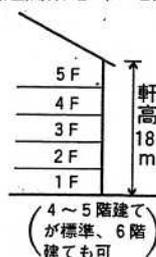
周辺商業地(D地区)、複合住宅地区においては、軒高15mを最高限度とし、主に3～4階建ての建築物を誘導します。

住宅専用地区においては、軒高12mを最高限度とし、主に2～3階建ての建築物を誘導します。

中心商業地 (A地区)



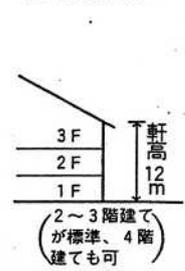
中心商業地 (B地区)  
周辺商業地 (C地区)



周辺商業地 (D地区)  
複合住宅地区



住宅専用地区



## 建築物等の配置、開口部の位置及び形状（まちづくり協定）

### （趣 旨）

建物は自分のものであると同時に、隣近所の環境や雰囲気には大きな影響を与えることを考慮すると、大切な地域の財産でもあり、自分だけの都合で建物を建てないことが望まれます。

このため、建物を建てる際には、隣人同士のふれあいを大切に、緊密なコミュニティ環境を形成するよう、特に周辺に大きな影響を与える『建築物等の配置、開口部の位置及び形状』についてのルールをまちづくり協定で定めるものとなりました。

### （内 容）

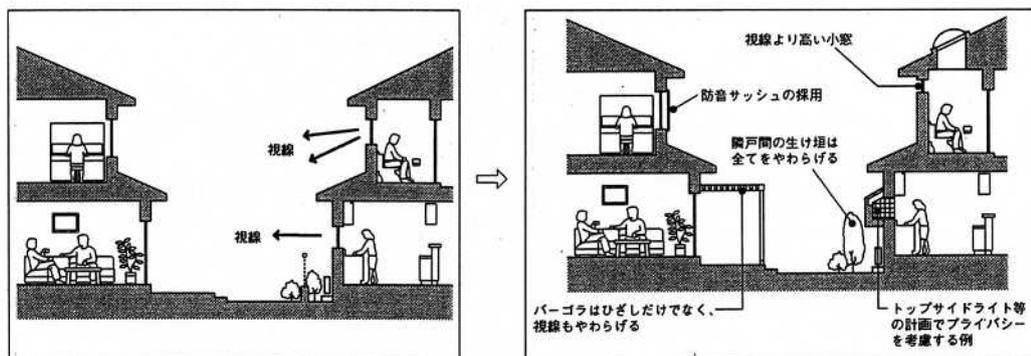
各宅地における建築物等の配置、開口部の位置及び形状については、隣地に対するプライバシー、騒音、その他の影響に配慮したものとします。

### （解 説）

隣地に対する影響に配慮した建物の建て方として、次のような例が想定されます。

例えば、

- ・ 建物や各室の配置、開口部の位置及び形状について検討する。
- ・ 開口部の取り方を工夫する。
- ・ 大きな音の出やすい部屋（ピアノ室など）は防音処理をする。
- ・ 障壁・生け垣等により視界をやわらげる。



## 建築物等の外装（まちづくり協定）

### （趣 旨）

建築物等の外装は、地区の街並みや雰囲気を印象づける要素の中でも重要なもので、住まう人々の誇りや愛着を生みだします。

このため、建物を建てる際には、自然的環境と調和した自然にやさしい街並みを形成するよう、『建築物等の外装』についてのルールをまちづくり協定で定めるものとなりました。

### （内 容）

建築物等の外装については、木材・石材など自然の素材や自然素材の味わいのある材料の使用又は仕上げに配慮したものとします。

## 建築物の屋根及び庇の形状（まちづくり協定）

### （趣 旨）

建築物の屋根及び庇の形状も、地区の街並みや雰囲気印象づける要素の中でも重要なものです。

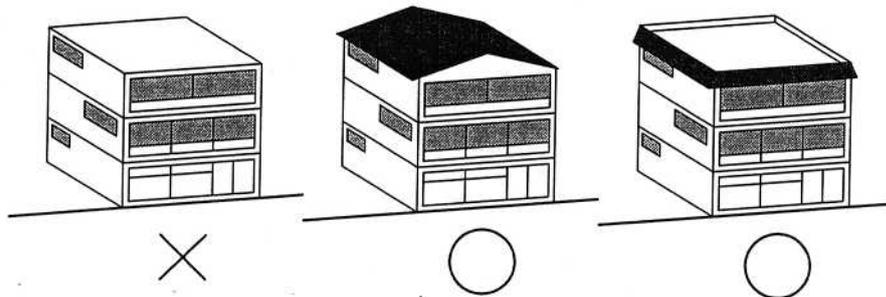
このため、建物を建てる際には、青空の広がりを阻害することなく、町の歴史的環境と調和した伝統的な街並み景観を形成するよう、『建築物の屋根及び庇の形状』についてのルールをまちづくり協定で定めるものとなりました。

### （内 容）

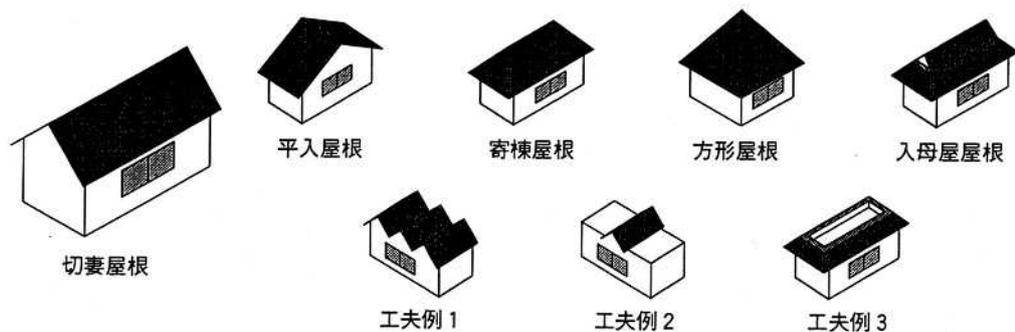
- 1 屋根及び庇の形状は原則として勾配屋根とし、勾配は10/10を限度（緩やかな屋根勾配が認識できるものとし、トンガリ屋根は可能な限り避ける）とします。
- 2 やむを得ず陸屋根とする場合は、道路側や公園側など街並み景観に影響のある部分を勾配屋根の形状をとるように工夫したものとします。

### （解 説）

建築物の屋根は、次に示すとおり、原則として陸屋根は避け、勾配屋根又は勾配屋根の形状をとるように工夫したものとします。



なお、勾配屋根は、次に示すような様々な様式があり、周辺の建物との調和に配慮しながら屋根形状を工夫するものとします。



## 建築物等の色彩（地区計画・まちづくり協定）

### （趣 旨）

建築物等の色彩も、地区の街並みや雰囲気印象を印象づける要素の中でも重要なものです。

このため、建物を建てる際には、季節感を実感できる樹木の緑や空の青さがいきいきと美しく見えるよう、『建築物等の色彩』についてのルールを地区計画及びまちづくり協定で定めるものとしました。

### （内 容）

#### 地区計画

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。

#### まちづくり協定

- 1 建築物の屋根は、原色又は刺激的な色は避け、茶、黒、緑青色等の落ちつきのある色を基調とします。
- 2 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、原色又は刺激的な色は避け、白、灰色、肌色等の柔らかい中間色を基調とします。
- 3 赤や青等の鮮やかな色彩を使用する場合は、日除けやテント、外壁の一部等アクセントカラー（特に強調したい部分、変化をつけたい部分）として使用するものとします。

### （解 説）

例えば、建築物の屋根は、赤・橙系の色相を使用する場合で彩度6以下、黄系の色相を使用する場合で彩度4以下、その他の色相を使用する場合で彩度2以下の低彩度のものとします。

また、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、明度6以上の高明度を使用し、かつ、赤・橙系の色相を使用する場合で彩度4以下、黄系の色相を使用する場合で彩度3以下、その他の色相を使用する場合で彩度2以下の低彩度のものとします。

### 店舗の一階部分（まちづくり協定）

#### （趣 旨）

店舗の一階部分は、商店街の雰囲気印象づける重要な要素です。  
このため、明るく開放的な雰囲気を演出し、活力ある商業活動が営まれるよう、『店舗の一階部分』についてのルールをまちづくり協定で定めるものとしました。

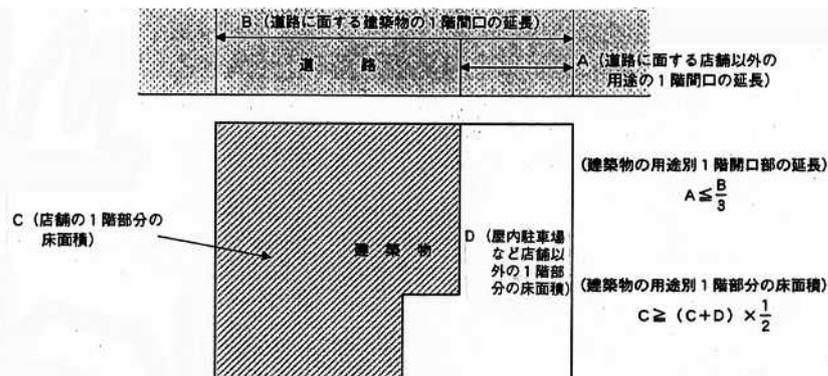
#### （内 容）

- 1 一階開口部は可能な限り大きくとるものとします。
- 2 一階開口部が歩道や歩道状空地に面する場合は、高齢者や身障者等の利用を妨げる段差等を設けないものとします。
- 3 ショーウィンドウの設置に努め、シャッター等を使用する場合は開放的な「イ」シャッター等にします。
- 4 ライトアップ等により夜間暗くならないようにします。
- 5 中心商業地(A地区)又は中心商業地(B地区)においては、店舗以外の間口は、道路に面する建築物の延長の1/3以下とし、店舗部分の面積は1階の床面積の1/2以上とします。

#### （解 説）

店舗の一階部分については、通りから見た店舗の雰囲気や利用のしやすさ、あるいは夜間や休業時等における街中の明るい雰囲気を創出するようなルールとします。

なお、中心商業地においては、特に町の中心商業地として活力ある商業活動を営めるよう、店舗以外の間口や店舗部分の面積について、より具体的なルールを次のように決めました。



### 敷地及び建物の利用（まちづくり協定）

#### （趣 旨）

寒川駅北口地区では、町の顔・中心商業地として質の高い街並みを形成するとともに、高度化・近代化した商業活動が営めるよう様々な対策が必要となっており、その一環として、『敷地及び建物の利用』のルールをまちづくり協定で定めるものとしました。

#### （内 容）

敷地が細分化し間口が狭小な建築物等については、敷地及び建物利用の効率化を図るとともに、建物の共同化に努めるものとします。

屋外広告物等（まちづくり協定）

（趣 旨）

屋外広告物等は、事業を行う場合、その案内のための広告は当然必要となりますが、その設置の仕方によって地区の街並みや雰囲気や視界を阻害し粗雑なものになってしまう恐れがあります。

このため、花や樹木の緑、青空を阻害することなく、質が高く品位と風格のある街並みを形成するよう、『屋外広告物等の設置』についてのルールをまちづくり協定で定めるものとししました。

（内 容）

- 1 広告物は自己の事業や営業の内容を表示するものに限ります。
- 2 広告物の形態・意匠等については、『“花と青空”・“輝きとふれあい”のまち』と整合のとれたデザインコンセプトに基づく統一性のあるものを、商業者や事業者が協力して作成に努めるものとします。
- 3 設置については、神奈川県屋外広告物条例に定めるところによるものとします。

協定の内容については、巻末参照。

## 屋外付帯設備等（まちづくり協定）

### （趣 旨）

屋外付帯設備等は、建築物本体と比べてあまり重視されてきませんでした。が、地区の街並みや雰囲気にならなからず影響を与えます。

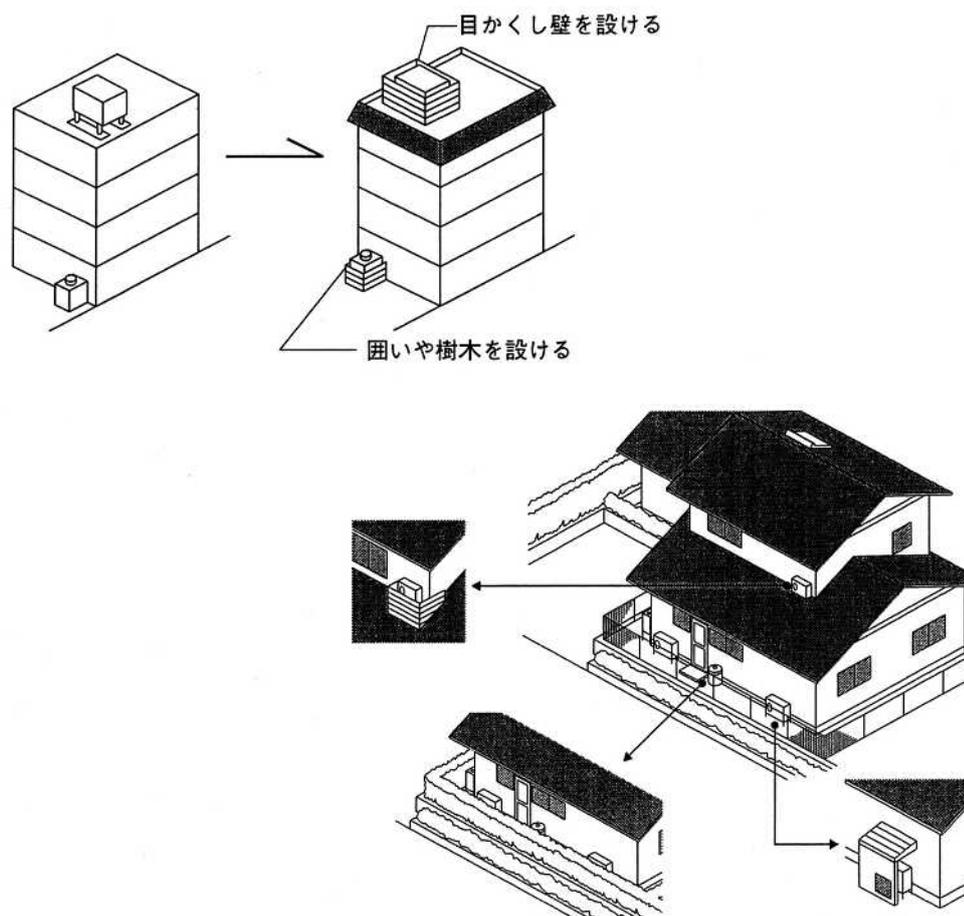
このため、美しく整然とした街並み景観を形成するよう、『屋外付帯設備等の設置』についてのルールをまちづくり協定で定めるものとなりました。

### （内 容）

- 1 建築物に付帯するテレビアンテナ、空調屋外機、受水槽、高架水槽等の建築設備、集合住宅のごみ集積所及びベランダ等の洗濯物その他これらに類するものについては、可能な限り道路から見えにくい場所に設置するものとします。
- 2 やむを得ず設置する場合は、障壁や樹木等で囲むなどにより街並み景観に配慮したものとします。

### （解 説）

屋外付帯設備等の設置にあたっては、次に示すような工夫に努めるものとします。



自動販売機等（まちづくり協定）

（趣 旨）

自動販売機は便利なものである反面、特に住宅地の街並みや雰囲気を阻害する施設にもなり得ることから、静かで落ちつきのある住宅地景観を形成するよう、『自動販売機等の設置』についてのルールをまちづくり協定で定めるものとししました。

（内 容）

- 1 自動販売機又はこれに類するものについては、住宅専用地区には原則として設置しないものとします。ただし、店舗に併設するもの、又は建築物内で使用されるもので、周囲の環境を損なわないものはこの限りではありません。
- 2 自動販売機又はこれに類するものを設置する場合は、回収容器を設置するなど、周辺の美化に配慮するものとします。

かき又はさくの構造（地区計画）・緑化（まちづくり協定）

（趣 旨）

基盤施設・建築物の整備が進められていますが、地震時の倒壊を防止し、都市活動にうるおいを与える身近な緑を創出していくことも求められています。

このため、安全性が高く、四季を彩る花と緑のまちづくりを進めるよう、『かき又はさくの構造』及び『緑化』についてのルールを地区計画・まちづくり協定で定めました。

（内 容）

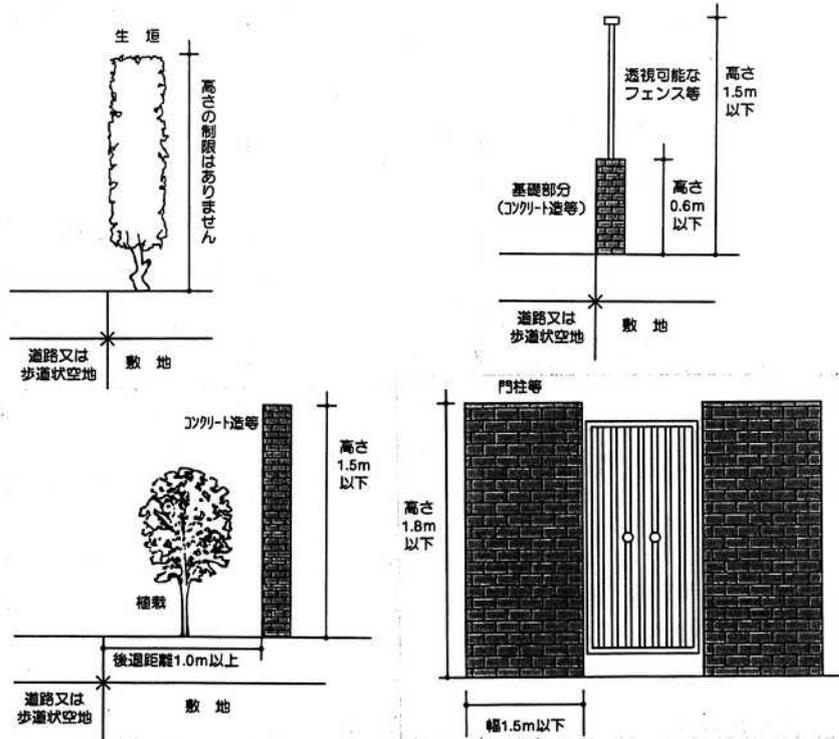
地区計画

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
- まちづくり協定
- 1 花、さらには葉や実などが美しい草花・樹木を活用し、敷地外周部の生垣化を推進するものとします。
  - 2 建築物の敷地として土地利用を行う場合は、生垣化の推進とともに、庭における野鳥等の生息環境を確保できるような中高木の植栽、建物の足下回りへの花鉢やプランターボックス等の設置、建物の壁面やテラス・窓辺等を活用したつる性植物・下垂性植物等の植栽など、様々な工夫を凝らしながら可能な限り緑化に努めるものとします。
  - 3 駐車場等の建築物以外での土地利用を行う場合においても、沿道の美観を損なわないよう緑化に配慮するものとします。

( 解 説 )

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、道路に面するかき又はさくの構造は、次に示すようなイメージで対応するものとします。



また、かき又はさくの構造の生垣化に加えて、建築物の壁面やテラス・窓辺等を活用した緑化イメージ、駐車場等の緑化イメージは次のとおりです。

**玄関や門廻りに緑を**

毎日利用している玄関や門は、景の画となる大切な場所です。四季折々に花を咲かせる草花や樹木を植えることにより、緑豊かな空間が生まれます。

**ベランダに緑を**

日当たりや風通しのよいベランダは、植物が育つのに適しています。わずかなスペースでガーデニングを楽しむことができます。

**窓辺に花を**

日当たりの良い窓辺に色とりどりの鉢植えを置いて、楽しい窓辺をつくることができます。ハンジーやアイビー(つる草)などが適しています。

**駐車場に緑を**

駐車場もちょっとした工夫で緑の空間が生まれます。下に敷く石の間に芝生をしたり、車体の下部に背の低い植物を植えることも可能です。

(3) その他のルール

駐車場・駐輪スペースの設置(まちづくり協定)

(趣 旨)

駐車場・駐輪スペースは、都市活動を適正なものにするため必要不可欠な施設であり、また、商業地や住宅地など土地利用毎の性格に応じた設置のあり方(規模・配置等)にも十分配慮する必要があります。

このため、『駐車場・駐輪スペースの設置』についてのルールをまちづくり協定で定めるものとしました。

(内 容)

- 1 店舗及び事務所等を建設する際には、違法駐車及び放置自転車が発生しないよう、必要な規模のお客様用・自己用の駐車場・駐輪スペースを確保するものとします。
- 2 店舗における駐輪場・駐車スペースの確保にあたっては、複数の店舗による共同設置を促進し、効率的で利便性の高い配置に努めるものとします。
- 3 集合住宅又は長屋建住宅を建設する際には、次のとおり駐車場・駐輪スペースを確保するものとします。
  - ア．駐車場や駐輪スペースは、計画戸数分確保するものとします。
  - イ．中心商業地においては、寒川駅北口地区地区計画の区域内に、計画戸数分の駐車場を確保するものとします。ただし、確保が困難な場合は、中心商業地から半径250m以内に確保するものとします。
  - ウ．中心商業地以外の地区においては、敷地内に計画戸数分の駐車場を確保するものとします。ただし、確保が困難な場合は、敷地内に50%以上、敷地から半径250mの範囲において、地区計画の区域から実距離で100m以内に30%以上、150m以内に20%の割合により確保するものとします。
- 4 駐車場への入口は可能な限り一箇所限定するものとします。
- 5 駐車場の入口を設ける際、歩道を横断する進入路が2区画1カ所ですむよう、できる限り隣地と接する位置に設けるものとします。

## 維持管理（まちづくり協定）

### （趣 旨）

まちづくりは、土地区画整理事業により基盤施設が整備され、さらに地区計画やまちづくり協定等に適合した建物が建てられたからといってそれで終わりではなく、当初の良好な状態を保全・継承していくこともまちづくりの一環として位置づける必要があります。

このため、“花と青空”・“輝きとふれあい”のまちを保全・継承していくために、『維持管理』についてのルールをまちづくり協定で定めるものとししました。

### （内 容）

- 1 敷地の地盤高は、土地区画整理事業で整備された形状を維持するものとし  
ます。やむを得ず地盤高の変更を行う場合は、周辺環境を阻害しない範囲内  
の軽微な変更（切土30cm、盛土20cm）とします。
- 2 各自の庭木や生け垣等については、公道内や歩道状空地内にはみ出したり、  
周辺に迷惑をかけないように十分な手入れ等に努めるとともに、高さ、種類、  
形状、植え込み位置等に配慮するものとしします。
- 3 街路樹や公園・広場内の樹木については、近隣住民等が協力して適正な維  
持管理に努めるものとしします。
- 4 道路については、近隣住民等が協力して清掃等の維持管理に努めるもの  
としします。
- 5 歩道状空地については、寒川町と締結する管理協定に基づき管理するもの  
としします。
- 6 ごみ集積所については、指定収集日を遵守するとともに、周辺環境に配慮  
したごみ集積所の美化に努めるものとしします。
- 7 建築その他の土地利用の行われていない土地については、その所有者が土  
地を放置することなく除草、清掃に努めるものとしします。
- 8 建築その他の工事を行う場合、その土地の所有者等は工事施行者に対し、工事  
による周辺への影響を最小限に止めるような管理に努めるものとしします。

## (参 考)

- 1) 寒川駅北口地区“花と青空”・“輝きとふれあい”のまちづくり協定  
(まちづくり協定書)
- 2) 寒川駅北口地区まちづくり協議会要綱
- 3) 寒川駅北口地区地区計画(区域の整備・開発及び保全の方針、地区整備計画)

## 寒川駅北口地区“花と青空”・“輝きとふれあい”のまちづくり協定

### 1. まちづくり協定の基本的事項

#### 1) 目的

この協定は、寒川駅北口地区のまちづくりコンセプトである『“花と青空”・“輝きとふれあい”のまち』の実現を目的とします。

#### 2) まちづくりの基本方針

この協定で目標とするまちづくりの基本方針は、次のとおりとします。

寒川駅北口地区のまちづくりコンセプト『“花と青空”・“輝きとふれあい”のまち』(春、夏、秋、冬といった四季が適切に感じられるとともに、四季を通じて営まれる地区住民の日々の暮らしや商業・業務といった産業活動、さらには祭りやイベントなどの祭事・催事等が文化的にも優れているまち)の実現を図るため、

ア.花を中心とした都市緑化による「四季の香りあふれる花いっぱいのもちづくり」

イ.土地の高度・有効利用との調和を図りながら、水面にきらめく青空、緑を介して見える青空により季節感が実感できる「青空広がる水と緑のうるおいのまちづくり」

ウ.町の顔・町の中心商業地としてふさわしい質の高い都市景観・都市環境を有し、活力ある商業活動が営まれる「町の中心としての光り輝く活力あるまちづくり」

エ.寒川神社などの歴史的環境や相模川などの自然的環境と調和した品位と風格のある、さらには自然にやさしい環境共生型の都市景観・都市環境を有した「寒川文化との調和を大切にしたいふれあいのまちづくり」

オ.住民参加のもとに高齢者や身障者等を含めて全ての人々がふれあうことができる「人と人とのふれあいを大切にしたい住民主体のまちづくり」

を重視した取り組みを推進します。

#### 3) 名称

この協定は、「寒川駅北口地区・“花と青空”・“輝きとふれあい”のまちづくり協定」(以下「協定」という)と称するものとします。

#### 4) 協定の締結

この協定は、次に掲げる者の合意によって締結するものとします。

ア．協定区域内の土地所有者、建物所有を目的とする地上権もしくは土地賃借権（これらについて臨時的設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなるものを除く。）を有する者、又は区分所有管理組合（以下「土地の所有者等」という。）で、土地等に関する権利について共有に掛かる者についてはこれを代表する者1名

イ．協定区域内の土地又は建物を賃借又は使用する者

ウ．商店街、商業振興組合等に属し、共同してまちづくり活動を行おうとする者

協定者は他に協定区域内の土地又は建物を賃貸又は使用させる場合、これらの者に対しこの協定を遵守させなければなりません。

#### 5) 協定の継承

協定者は協定区域内の土地等に関する権利を他に移動する場合、新たに権利者となる者をこの協定に加入させるものとします。

#### 6) 協定の変更又は廃止

この協定の内容を変更する場合又は廃止する場合は協定者の過半数の合意によるものとします。

#### 7) 協定の区域

この協定の区域は、寒川駅北口地区地区計画の区域とします。

## 2. まちづくりの具体的なルール（まちづくり基準について）

### 1) 原則

協定区域内におけるまちづくりの基準は、次に掲げる事項とします。ただし、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、その他法令等により定められたものにあつては、それらの法令等の定めるところによるものとします。

この協定における地区の区分及び名称は、寒川駅北口地区地区計画の計画図に表示するものを適用します。

### 2) 建築物等の配置・形態・意匠等

各宅地における建築物等の配置、開口部の位置及び形状については、隣人同士のふれあいを大切に、緊密なコミュニティ環境を形成するよう、隣地に対するプライバシー、騒音、その他の影響に配慮したものとします。

建築物等の外装については、町の自然的環境と調和した自然にやさしい街並み景観を形成するよう、木材・石材など自然の素材や自然素材の味わいのある材料の使用又は仕上げに配慮したものとします。

建築物の屋根及び庇の形状については、青空の広がりを阻害することなく、町の歴史的環境と調和した伝統的な街並み景観を形成するよう、次のとおりとします。

ア．屋根及び庇の形状は原則として勾配屋根とし、勾配は10/10を限度（緩やかな屋根勾配が認識できるものとし、トンガリ屋根は可能な限り避ける）とします。

イ．やむを得ず陸屋根とする場合は、道路側や公園側など街並み景観に影響のある部分を勾配屋根の形状をとるように工夫したものとします。

建築物等の各部分の色彩については、季節感を実感できる樹木の緑や空の青さがいきいきと美しく見えるよう、次のとおりとします。

ア．建築物の屋根は、原色又は刺激的な色は避け、茶、黒、緑青色等の落ちつきのある色を基調とします。

イ．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、原色又は刺激的な色は避け、白、灰色、肌色等の柔らかい中間色を基調とします。

ウ．赤や青等の鮮やかな色彩を使用する場合は、日除けやテント、外壁の一部等にアクセントカラー（特に強調したい部分、変化をつけたい部分）として使用するものとします。

店舗の一階部分については、明るく開放的な雰囲気演出し、町の中心商業地としてふさわしい活力ある商業活動が営まれるよう、次のとおりとします。

ア．一階開口部は可能な限り大きくとるものとします。

イ．一階開口部が歩道や歩道状空地に面する場合は、高齢者や身障者等の利用を妨げる段差等を設けないものとします。

ウ．ショーウィンドウの設置に努め、シャッター等を使用する場合は開放的なタイプシャッター等にします。

エ．ライトアップ等により夜間暗くならないようにします。

オ．中心商業地（A地区）又は中心商業地（B地区）においては、店舗以外の間口は、道路に面する建築物の延長の1/3以下とし、店舗部分の面積は1階の床面積の1/2以上とします。

敷地が細分化し間口が狭小な建築物等については、町の顔・町の中心商業地として質の高い都市景観を形成するとともに、高度化・近代化した商業活動が営めるよう、敷地及び建物利用の効率化を図るとともに、建物の共同化に努めるものとしします。

### 3) 屋外広告物等

広告物は自己の事業や営業の内容を表示するものに限りします。

広告物の形態・意匠等については、『“花と青空”・“輝きとふれあい”のまち』と整合のとれたデザインコンセプトに基づく統一性のあるものを、商業者や事業者が協力して作成に努めるものとしします。

設置については、神奈川県屋外広告物条例に定めるところによるものとしします。

### 4) 屋外付帯設備等

建築物に付帯するテレビアンテナ、空調屋外機、受水槽、高架水槽等の建築設備、集合住宅のごみ集積所及びベランダ等の洗濯物その他これらに類するものについては、美しく整然とした街並み景観を形成するよう、可能な限り道路からみえにくい場所に設置するものとしします。

やむを得ず設置する場合は、障壁や樹木等で囲むなどにより街並み景観に配慮したものとしします。

### 5) 自動販売機等

自動販売機又はこれに類するものについては、静かで落ちつきのある住宅地景観・居住環境を形成するよう、住宅専用地区には原則として設置しないものとしします。ただし、店舗に併設するもの、又は建築物内で使用されるもので、周囲の環境を損なわないものはこの限りではありません。

自動販売機又はこれに類するものを設置する場合は、回収容器を設置するなど、周辺の美化に配慮するものとしします。

### 6) 歩道状空地の利用等

歩道状空地については、お年寄りや身障者を含めて全ての人々が安全に通行できるバリアフリーの歩行空間となるよう、可動式・固定式に係わらず、商品の陳列、自動販売機、かき又はさく、看板類、郵便受等を設置しないものとしします。

歩道状空地は駐車又は駐輪のためのスペースとして利用しないものとしします。

歩道状空地には雨水又は汚水の桝、量水器、電柱等は設置しないものとしします。

歩道状空地の高さや仕上げは前面道路との連続性を図るものとしします。

歩道状空地の上部（歩道状空地から高さ3mを超える部分）に軒や庇、ベランダやバルコニー、出窓等をやむを得ず外壁から突出させる場合は、街並みの美観や歩行者の通行の快適性や安全性の確保に配慮したものとしします。

## 7) 緑 化

四季を彩る花と緑のまちづくりを進めるため、花、さらには葉や実などが美しい草花・樹木を活用し、敷地外周部の生垣化を推進するものとします。

建築物の敷地として土地利用を行う場合は、生垣化の推進とともに、庭における野鳥等の生息環境を確保できるような中高木の植栽、建物の足下回りへの花鉢やプランターボックス等の設置、建物の壁面やテラス・窓辺等を活用したつる性植物・下垂性植物等の植栽など、様々な工夫を凝らしながら可能な限り緑化に努めるものとします。

駐車場等の建築物以外での土地利用を行う場合においても、沿道的美観を損なわないよう緑化に配慮するものとします。

## 8) 駐車場・駐輪スペース

店舗及び事務所等を建設する際には、違法駐車及び放置自転車が発生しないよう、必要な規模のお客様用・自己用の駐車場・駐輪スペースを確保するものとします。

店舗における駐輪場・駐車スペースの確保にあたっては、複数の店舗による共同設置を促進し、効率的で利便性の高い配置に努めるものとします。

集合住宅又は長屋建住宅を建設する際には、次のとおり駐車場・駐輪スペースを確保するものとします。

ア．駐車場や駐輪スペースは、計画戸数分確保するものとします。

イ．中心商業地においては、寒川駅北口地区地区計画の区域内に、計画戸数分の駐車場を確保するものとします。ただし、確保が困難な場合は、中心商業地から半径250m以内に確保するものとします。

ウ．中心商業地以外の地区においては、敷地内に計画戸数分の駐車場を確保するものとします。ただし、確保が困難な場合は、敷地内に50%以上、敷地から半径250mの範囲において、地区計画の区域から実距離で100m以内に30%以上、150m以内に20%の割合により確保するものとします。

駐車場への入口は可能な限り一箇所に限定するものとします。

駐車場の入口を設ける際、歩道を横断する進入路が2区画1カ所ですむよう、できる限り隣地と接する位置に設けるものとします。

## 9) 維持管理

敷地の地盤高は、土地区画整理事業で整備された形状を維持するものとします。やむを得ず地盤高の変更を行う場合は、周辺環境を阻害しない範囲内の軽微な変更（切土30cm、盛土20cm）とします。

各自の庭木や生け垣等については、公道内や歩道状空地内にはみ出したり、周辺に迷惑をかけないように充分な手入れ等に努めるとともに、高さ、種類、形状、植え込み位置等に配慮するものとします。

街路樹や公園・広場内の樹木については、近隣住民等が協力して適正な維持管理に努めるものとします。

道路については、近隣住民等が協力して清掃等の維持管理に努めるものとします。

歩道状空地については、寒川町と締結する管理協定に基づき管理するものとし

ます。

ごみ集積所については、指定収集日を遵守するとともに、周辺環境に配慮したごみ集積所の美化に努めるものとします。

建築その他の土地利用の行われていない土地については、その所有者が土地を放置することなく除草、清掃に努めるものとします。

建築その他の工事を行う場合、その土地の所有者等は工事施行者に対し、工事による周辺への影響を最小限に止めるような管理に努めるものとします。

#### 10) まちづくり協議

建築物を計画する場合、その土地の所有者等は委員会（事務局）に計画内容の説明を行い、本協定に関する同意を得るものとします。

建築以外の土地利用を計画する場合、その土地の所有者等は委員会（事務局）に計画内容の説明を行い、本協定に関する同意を得るものとします。

隣地との境界周辺（官民境界を除く）に工作物及びかき又はさく等を設置する場合又は切土・盛土による敷地の地盤高を変更する場合は、隣地の土地所有者と協議するものとします。

### 3. その他の約束事

#### 1) 違反者の措置

この協定に違反した者（以下「違反者」という。）があったとき、理事長は違反者に対して相当の猶予期間を付して、当該行為を是正するための必要な措置を請求することができます。

前項の請求があったとき、違反者はこれに従わなければなりません。

#### 2) 有効期限等

この協定の有効期間は締結の日から10年とします。

締結の日以降、新たに土地所有者等となった者もこの協定者とみなします。

期間満了6か月前までに、有効期間の延長の異議のない場合は、更に5年延長するものとし、この後において期間満了の時も同じとします。

#### 3) 適用の除外

この協定の締結の際、現に存する建築物等に対しては、この協定のまちづくりのルールは適用しないものとします。

この協定のまちづくりルールと異なる行為を行う者は、事前にその理由を付して委員会（事務局）の承認を得なければなりません。

#### 4) その他

この協定に定めない事項については、別途委員会で定めるものとします。

#### 4. まちづくり協定の運営主体（まちづくり委員会について）

##### 1) まちづくり委員会

寒川駅北口地区まちづくり協議会要綱第13条の規定に基づき、この協定を円滑に運営し、協定に関する事項を処理するための組織として(仮)寒川駅北口地区まちづくり委員会（以下「委員会」という）を設置するものとします。

##### 2) 会 員

委員会の会員は、協定の締結者全員とするものとします。

##### 3) 業 務

委員会は、次の業務を行うものとします。

ア．総会の開催

イ．協定に定めるまちづくりのルールを遵守するための調整及び協議

ウ．まちづくりのための広報活動

エ．その他まちづくりのための有効な業務

##### 4) 理 事

委員会の理事は、まちづくり協議会幹事をもってあてます。

理事長、副理事長は、まちづくり協議会の会長並びに副会長をもってあてます。

理事の任期は2年とするものとします。

理事の再任は妨げないものとします。

##### 5) 理 事 長

理事長は委員会を代表し、理事会の決定に従い委員会の業務を執行するものとします。

理事長は会員に対し、年度末に委員会の業務執行に関する報告を行うものとします。

理事長は他の理事に対し、職務の一部を委嘱することができるものとします。

##### 6) 副理事長及び理事会

副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故ある時はその職務を代理するものとします。

理事は理事会を構成し、理事長から委嘱された業務を執行するものとします。

##### 7) 総会の開催

総会の招集は必要に応じて理事長が行い、原則として7日前までに全会員に対し、議案、日時、及び場所を通知するものとします。

総会の議長は、理事長をあてるものとします。

総会の議事は議事録に記録し、議長がこれに記名捺印するものとします。理事長は、議事録を保管し、会員の請求があったときは、これを閲覧させるものとします。

8) 遵守事項

委員会の会員は、まちづくり協定の目的を達成するため、協定に定めるまちづくりのルールを遵守しなければなりません。

9) 事務局

委員会の事務を行うため、寒川町寒川駅周辺整備事務所内に事務局を置くものとします。

10) 委任

この協定に定めるもののほか、委員会に係わる事項について必要な事項は理事会で協議し、別に定めるものとします。

寒川駅北口地区“花と青空”・“輝きとふれあい”のまちづくり協定書

「寒川駅北口地区“花と青空”・“輝きとふれあい”のまちづくり協定」について、その趣旨に賛同し、ここに、協定を締結いたします。

平成 年 月 日

寒川駅北口地区まちづくり委員会

理事長 様

住 所

氏 名

## 寒川駅北口地区まちづくり協議会要綱

### (趣 旨)

第1条 寒川駅北口地区土地区画整理事業(以下「本事業」という。)に伴い、住民の参加と創意により個性あるまちづくりを進めるために、地区の将来像や実現の課題を協議する。

### (会 員)

第2条 寒川駅北口地区まちづくり協議会(以下「まちづくり協議会」という。)は、関係地権者及びまちづくり協定締結者(以下「会員」という。)をもって組織する。

### (事 業)

第3条 まちづくり協議会は、第1条の趣旨を達成するために次の事業を行う。

- (1) 本事業の進捗等についての会員相互の連絡事務に関する事。
- (2) 本事業についての調査研究及び研修の実施に関する事。
- (3) 本事業に対する施行者への要望等の調整に関する事。
- (4) その他目的達成に必要な事項。

### (機 関)

第4条 まちづくり協議会に次の機関を置く。

- (1) 全員協議会
- (2) ブロック協議会
- (3) 幹事会
- (4) 役員会

### (全員協議会)

第5条 全員協議会は、会員をもって構成し、幹事会が必要と認めたときに会長が招集する。

2 全員協議会に議長及び副議長を置く場合は、役員会に一任するものとする。

### (ブロック協議会)

第6条 ブロック協議会は、まちづくり協議会を充実させるため、地区内を6ブロックに分割構成し、ブロック協議会ごとに会員の中から互選により幹事若干名を置く。

2 ブロック協議会の幹事の定数は、おおむね会員10名に対して1名とする。ただし、定数の選出ができないときは、定数の3分の2以上の人数とすることができる。

3 ブロック協議会ごとに、会務を掌理するため幹事の中から互選により、代表幹事1名を選出する。

4 ブロック協議会は、代表幹事が招集する。

5 ブロック協議会は、他のブロックの代表幹事と協議し合同ブロック協議会として招集することができる。なお、議長は代表幹事の協議により決定する。

( 幹事会 )

第7条 幹事会は、幹事をもって構成し、会長が議長を兼ねる。

2 幹事会は、次の事項が生じた場合、会長が招集する。

( 1 ) 役員会が企画立案した場合

( 2 ) 役員会において、過半数以上の同議の提出があった場合

( 3 ) 予算、決算、要綱の改正及び幹事の3分の1以上が連署する案件が出された場合

( 4 ) その他、幹事会を招集する案件と認めた場合

3 幹事会は、幹事の過半数の出席をもって成立する。

4 案件は、幹事会の出席者の過半数をもって可決する。ただし、可否同数の場合は、議長が可否を決定する。

5 幹事会は、次の事項を協議しなければならない。

( 1 ) 全員協議会に提出する事項

( 2 ) ブロック協議会相互の調整及び検討課題に関する事項

( 3 ) その他会長が必要と認める事項

( 幹事及び代表幹事の任期 )

第8条 幹事及び代表幹事の任期は2年とする。ただし、再任はさまたげない。

2 幹事及び代表幹事に欠員が生じたときの補欠幹事の任期は、前任者の残任期間とする。

3 新幹事、役員及び代表幹事の選出は、現代表幹事の任期中に行うものとする。

( 役員会 )

第9条 役員会は、代表幹事を持って構成し、会長が議長を兼ねる。

2 役員会は、第3条各号に規定する事項を企画立案し、まちづくり協議会の運営を総括する。

3 役員会は、役員会が必要と認めたとき、会長が招集する。

( 役 員 )

第10条 まちづくり協議会に、次の役員を置く。

(1) 会 長 1 名

(2) 副会長 1 名

(3) 書 記 1 名

(4) 会 計 1 名

(5) 監 査 2 名

( 役員の仕事 )

第11条 会長は、会務を総理し、まちづくり協議会を代表する。

2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときはその職務を代理する。

3 書記は、議事録の作成にあたる。

4 会計は、会計業務にあたる。

5 監査は、会計及び業務の状況を監査する。

( 役員 の 選任 方法 )

第12条 会長、副会長、書記、会計及び監査は、代表幹事の中から互選により選任する。

( 委員会 等 )

第13条 まちづくり協議会は、第3条に規定する事業を検討する機関として、必要に応じて委員会等を置くことができる。

2 委員会等は、幹事会が定めた者をもって組織する。

3 まちづくり協定の運営管理を行うため、寒川駅北口地区まちづくり委員会を設置する。なお、運営については、別に定める。

( 経 理 )

第14条 まちづくり協議会の経費は、会費、町から交付される交付金及びその他の収入をもってあてる。

2 会費の徴収は別に定める。

3 会計年度は、4月1日に始まり翌年3月31日に終わる。

( 庶 務 )

第15条 まちづくり協議会の事務局は、寒川駅周辺整備事務所内に置く。

( その他 )

第16条 この要綱に定めるもののほか、まちづくり協議会に必要な事項は幹事会の協議によって定める。

2 寒川駅北口地区まちづくり協議会要綱は、寒川駅北口地区土地区画整理事業の施行期間の最終日をもって、廃止とする。

附 則

この要綱は、平成6年1月19日から施行する。

附 則

この要綱は、平成10年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成12年6月23日から施行する。

附 則

この要綱は、平成13年2月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成16年5月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成22年11月5日から施行する。

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地内
面 積	約 9.9ha
地区計画の目標	<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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>(2) 周辺商業地（C 地区、D 地区）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <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>

地区施設の整備の方針	<p>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。</p>
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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <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	<p>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。</p>

地 区 整 備 計 画	地区施設の配 置及び規模	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 m <sup>2</sup> 2号公園 面積約 1,000 m <sup>2</sup> 3号公園 面積約 300 m <sup>2</sup> 計 面積約 3,000 m <sup>2</sup>		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 m <sup>2</sup>						
	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
		建築物等 の 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50m <sup>2</sup> 以内 のものは除 く。) 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50m <sup>2</sup> 以内 のものは除 く。 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 3,000m <sup>2</sup> 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 っては、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50m <sup>2</sup> 以内 のものは除 く。)	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 1,500m <sup>2</sup> 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 にあっては、 当該床面積 の合計が 3,000m <sup>2</sup> 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	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 1,500m <sup>2</sup> 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50m <sup>2</sup> 以内 のものは除 く。) 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 m <sup>2</sup> 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	

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 連 す る 事 項		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。	10 危険物の貯蔵又は処理に供するもの		
			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」

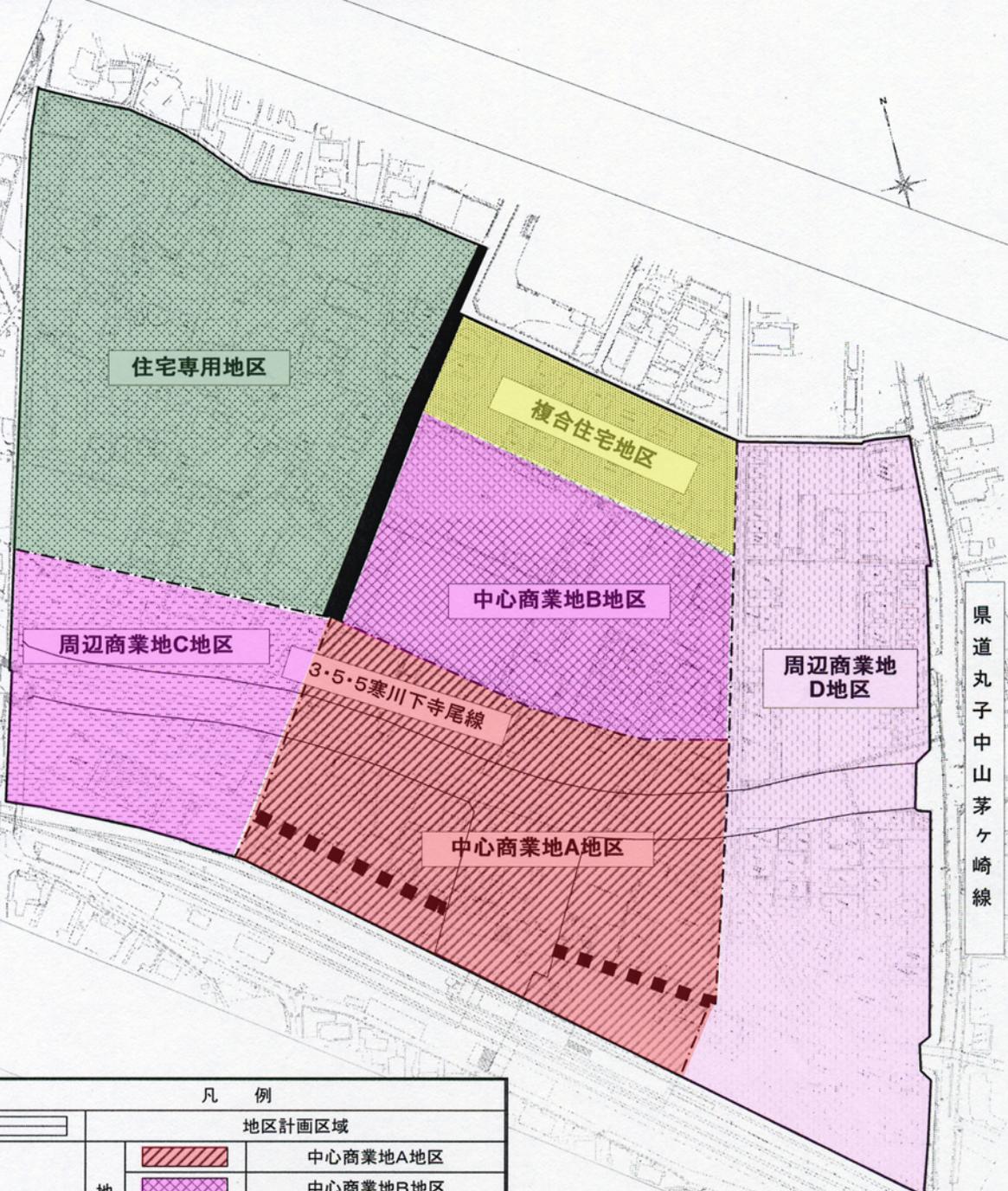
当初決定 平成12年9月26日 町告示第69号

変更 平成18年12月27日 町告示第76号

変更 令和2年3月30日 町告示第28号

# 寒川駅北口地区地区計画

計画図(地区の区分、建築物等の用途制限)

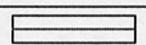
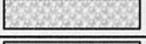
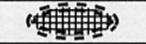
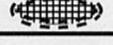


凡 例		
地区計画区域		
地区の区分		中心商業地A地区
		中心商業地B地区
		周辺商業地C地区
		周辺商業地D地区
		複合住宅地区
		住宅専用地区
建築物等の用途の制限		
	中心商業地A地区の11号により表示する道路	
	住宅専用地区の5号により表示する道路	

寒川駅北口地区地区計画

計画図（地区施設）

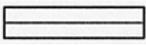
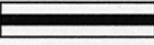
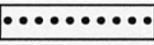


凡 例	
	地区計画区域
地区施設	
	道路（幅員8m、6m）
	公園（1号、2号、3号）
	歩行者専用道路（幅員6m、4m）
	歩道状空地（幅員1.5m）
	歩道状空地（幅員1.0m）
	公共空地（道路付帯施設）

寒川駅北口地区地区計画

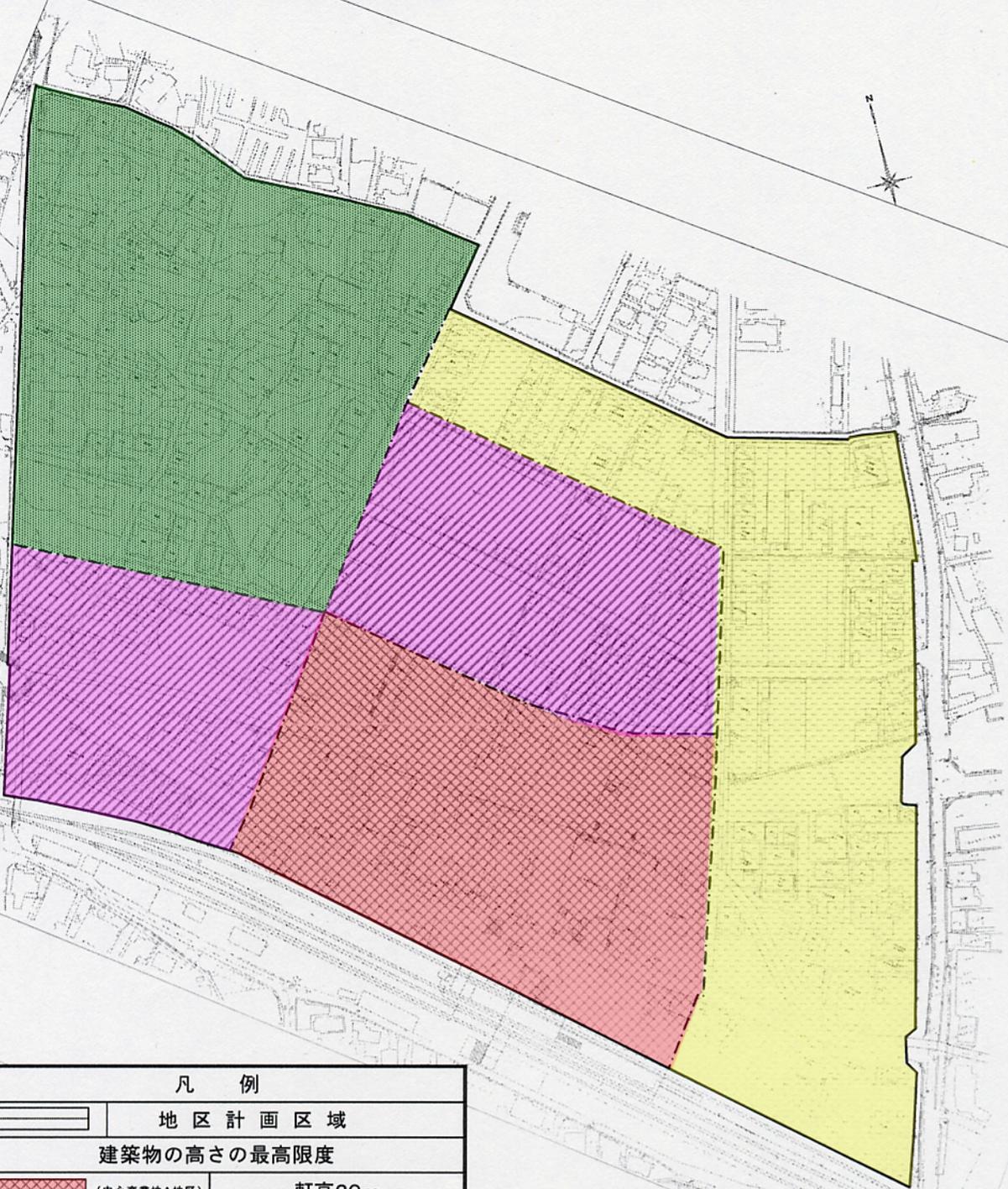
計画図(壁面の位置の制限)



凡 例	
	地区計画区域
壁面の位置の制限	
	道路又は1号公園境界より 1.5m以上
	道路境界より1.0m以上

寒川駅北口地区地区計画

計画図（建築物の高さの最高限度）



凡 例		
	地区計画区域	
建築物の高さの最高限度		
	(中心商業地A地区)	軒高20m
	(中心商業地B地区) (周辺商業地C地区)	軒高18m
	(周辺商業地D地区) (複合住宅地区)	軒高15m
	(住宅専用地区)	軒高12m

# 卷 末

⑪屋外広告物等(まちづくり協定)

平成 16 年 12 月 1 日より変更されました。

別紙

地区の区分(用途地域)	協定の内容
<p><b>住宅専用地区</b></p> <p>第一種中高層住居専用地域</p>	<p>広告物の表示面積の合計は27㎡以内、ネオン照明、点滅照明及び動光の設置禁止</p> <p><b>【屋上広告物】</b> ○表示等は禁止</p> <p><b>【壁面利用広告物】</b> ○4面以下(表示面積の合計は20㎡以内) ○壁面からはみ出し禁止</p> <p><b>【壁面突出広告物】</b> ○壁面の上限を超えないこと ○高さ地上10m以下 ○下端は地上3m以上(車道上4.7m以上)</p> <p><b>【広告塔、広告板】</b> ○道路上に突出しないこと ○高さ地上3m以下</p> <p>○壁面突出広告物の出幅は、建築物から1.2m以下で、路端から1m以下</p>
<p><b>複合住宅地区</b></p> <p>第一種住居地域</p>	<p>広告物の表示面積の合計は47㎡以内、ネオン照明、点滅照明及び動光の設置禁止</p> <p><b>【屋上広告物】</b> ○形状(縦×横=1以下) ○広告塔の表示面積は、最大断面積 ○建築物から横にはみ出し禁止 ○物見塔等への設置禁止</p> <p><b>【壁面利用広告物】</b> ○4面以下(表示面積の合計は40㎡以内) ○壁面からはみ出し禁止</p> <p><b>【壁面突出広告物】</b> ○壁面の上限を超えないこと ○高さは建築物の屋根の最高部を超えないこと ○高さ地上10m以下 ○下端は地上3m以上(車道上4.7m以上)</p> <p><b>【広告塔、広告板】</b> ○道路上に突出する場合出幅は路端から1m以下 ○突出部分の下端は地上4.7m以上(歩道上では3m以上) ○高さ地上5m以下</p> <p>○壁面突出広告物の出幅は、建築物から1.2m以下で、路端から1m以下</p>
<p>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</p> <p>商業地域 近隣商業地域</p>	<p><b>【屋上広告物】</b> ○形状(縦×横=1以下) ○広告塔の表示面積は、最大断面積 ○建築物から横にはみ出し禁止 ○物見塔等への設置禁止</p> <p><b>【壁面利用広告物】</b> ○4面以下(表示面積の合計は120㎡以内) ○壁面からはみ出し禁止</p> <p><b>【壁面突出広告物】</b> ○壁面の上限を超えないこと ○高さ地上15m以下 ○下端は地上3m以上(車道上4.7m以上)</p> <p><b>【広告塔、広告板】</b> ○道路上に突出する場合出幅は路端から1m以下 ○突出部分の下端は地上4.7m以上(歩道上では3m以上) ○高さ地上10m以下</p> <p>○壁面突出広告物の出幅は、建築物から1.2m以下で、路端から1m以下</p>