

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	土地利用の方針	<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>

	<p>地区施設の整備の方針</p>	<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>
	<p>建築物等の整備の方針</p>	<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>
	<p>緑化の方針</p>	<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 ² 2号公園 面積約 1,000 m ² 3号公園 面積約 300 m ² 計 面積約 3,000 m ²	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 ²						
	建 築 物 等 に 関 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 50 m ² 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 50 m ² 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 3,000 m ² 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 50 m ² 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 1,500 m ² 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 3,000 m ² 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 1,500 m ² 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 m ² 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 ² 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」