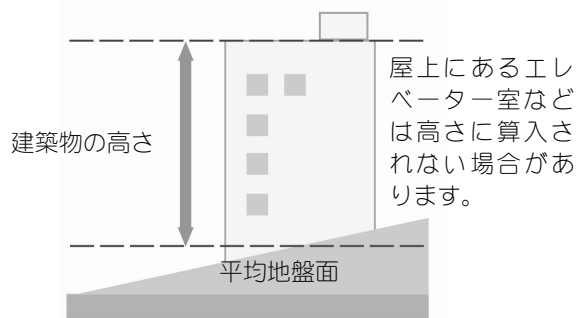


参考資料 ★用語解説★

①建築物の高さとは

平均地盤面（建物が地面と接する部分の平均高さにおける水平面）から建物の一番高いところまでを測ります。



②都市計画区域

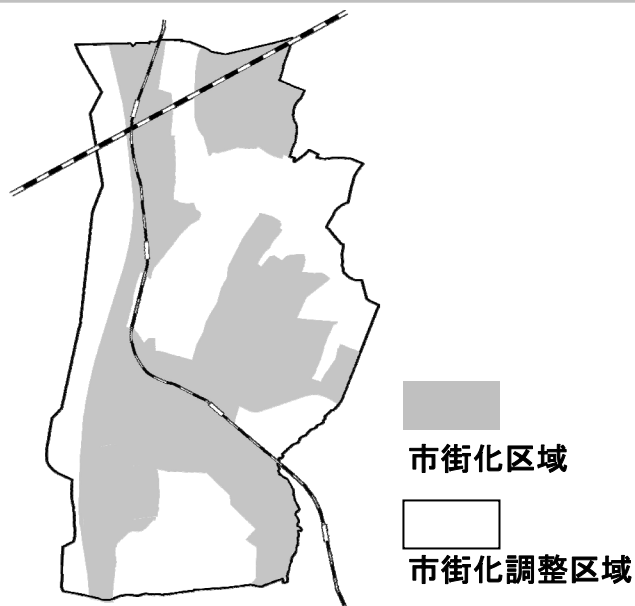
都市計画区域は、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量等の現況及び推移を勘案し、一体の都市として総合的に整備する必要のある区域について指定されます。

本町では、昭和34年12月15日に寒川町の全域が都市計画区域となり、現在、茅ヶ崎市全域を含む4,918haが都市計画区域となっています。

③市街化区域・市街化調整区域

市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域です。用途地域もこの区域内に定められています。町では約698haが指定されています。

市街化調整区域は、市街化を抑制する区域です。原則として建物の建築は制限されます。町では約644haが指定されています。



④地区計画とは

地区計画は、地域の皆さんの合意のもとに地区ごとにきめ細かなルールを定めることができます。本町では、寒川駅北口地区に地区計画が指定されています。

建築物の用途は、地区の特性に応じて定められています。



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

建築物の高さ（軒高）は最高限度以下とします



寒川駅北口地区 まちづくりガイドブックより

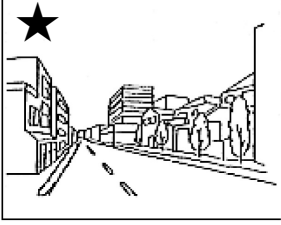
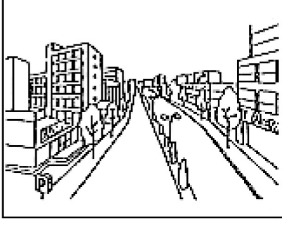
⑤用途地域

住宅地や商業・業務地及び工業地などの基本的な土地利用を計画的に配置し、良好な街並みの確保を目的として定めています。

用途地域は市街地(市街化区域)に指定され、下記の 12 種類の地域に区分されています。

★印は本町で指定されている用途地域です。

住宅地の用途地域

第一種低層住居専用地域 (低層系)  低層住宅の専用地域	第二種低層住居専用地域 (低層系)  小規模な店舗の立地を認める低層住宅の専用地域	第一種中高層住居専用地域 (中高層系)  中高層住宅の専用地域	第二種中高層住居専用地域 (中高層系)  必要な便利施設の立地を認める中高層住宅の専用地域
第一種住居地域  大規模な店舗・事務所の立地を制限する住宅地のための地域	第二種住居地域  住宅地のための地域	準住居地域  自動車関連施設等と住居が調和して立地する地域	近隣商業地域  近隣の住宅地の住民のための店舗、事務所等の利用の増進を図る地域
商業地域  店舗、事務所等の利便の増進を図る地域 商業地の用途地域	準工業地域  環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便の増進を図る地域 工業地の用途地域	工業地域  工業の利便の増進を図る地域	工業専用地域  工業の利便の増進を図るための専用地域

⑥防火地域・準防火地域

防火・準防火地域は、市街地における火災の危険を防ぐために定める区域で、建築物を構造面から規制するものです。

種別	防火地域		準防火地域		
延べ面積	100㎡以下	100㎡超	500㎡以下	500㎡超 1500㎡以下	1500㎡超
階数					
4階以上					
3階					
2階以下					

- …耐火建築物(鉄筋コンクリート造等)
- …耐火建築物又は準耐火建築物(鉄骨造等)
- …防火措置した建築物

防火・準防火地域内の構造制限の概要→