

寒川駅北口地区 地区計画の方針

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. 9 ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画 の 目 標	本地区は、J R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。 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。
	土地利用 の 方 針	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。 (1) 中心商業地（A地区、B地区） 駅前広場、公園を中心とした、集い、ふれあい、文化を包括する商業核の形成を図る。 ・ 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。 (2) 周辺商業地（C地区、D地区） ・ 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。 (3) 複合住宅地区 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。 (4) 住宅専用地区 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。
	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。

区域の整備・開発及び保全の方針	建築物等の整備方針	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。 (1) 中心商業地 ・ 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。 (2) 周辺商業地（C地区） 都市計画道路沿道に、店舗、事務所等の立地を図る。 (3) 周辺商業地（D地区） 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。 (4) 複合住宅地区 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。 (5) 住宅専用地区 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。 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。 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。
	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。

寒川駅北口地区 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 3 0 0m 幅員6. 0m 延長約 1 4 0m	歩行者専用道路	幅員6. 0m 延長約 1 3 0m 幅員4. 0m 延長約 3 0m				
	公 園		1号公園 面積約 1, 7 0 0m ² 2号公園 面積約 1, 0 0 0m ² 3号公園 面積約 3, 0 0 0m ² 計 面積約 5, 7 0 0m ²	歩道空地	幅員1. 5m 延長約 1, 7 7 0m 幅員1. 0m 延長約 1, 0 2 0m				
	公共空地 (道路付帯施設)		面積約 1 8 0m ²						
地区整備計画	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、自動車庫等を除く。)	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らに類するもの 4 劇場、演芸場、観覧場 5 図書館その他これらに類するもの 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 ² 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用に供するもの 11 前各号に	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(ただし、都市計画道路3・5・5寒川下寺尾に面する敷地の限りにない。) 2 学校 3 図書館その他これらに類するもの(ただし、集会所を除く。) 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、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 ² 以内のものは除く。) 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	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(ただし、都市計画道路3・5・5寒川下寺尾及中山茅ヶ崎に面する敷地にあっては、該床面積の計が3,000m ² 以下のものは除く。) 2 学校 3 図書館その他これらに類するもの 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、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 ² 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	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(ただし、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) 2 学校 3 図書館その他これらに類するもの 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 自動車教習所 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、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 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るもの(ただし、非住宅部分の床面積の合計が50m 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(い)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(は)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

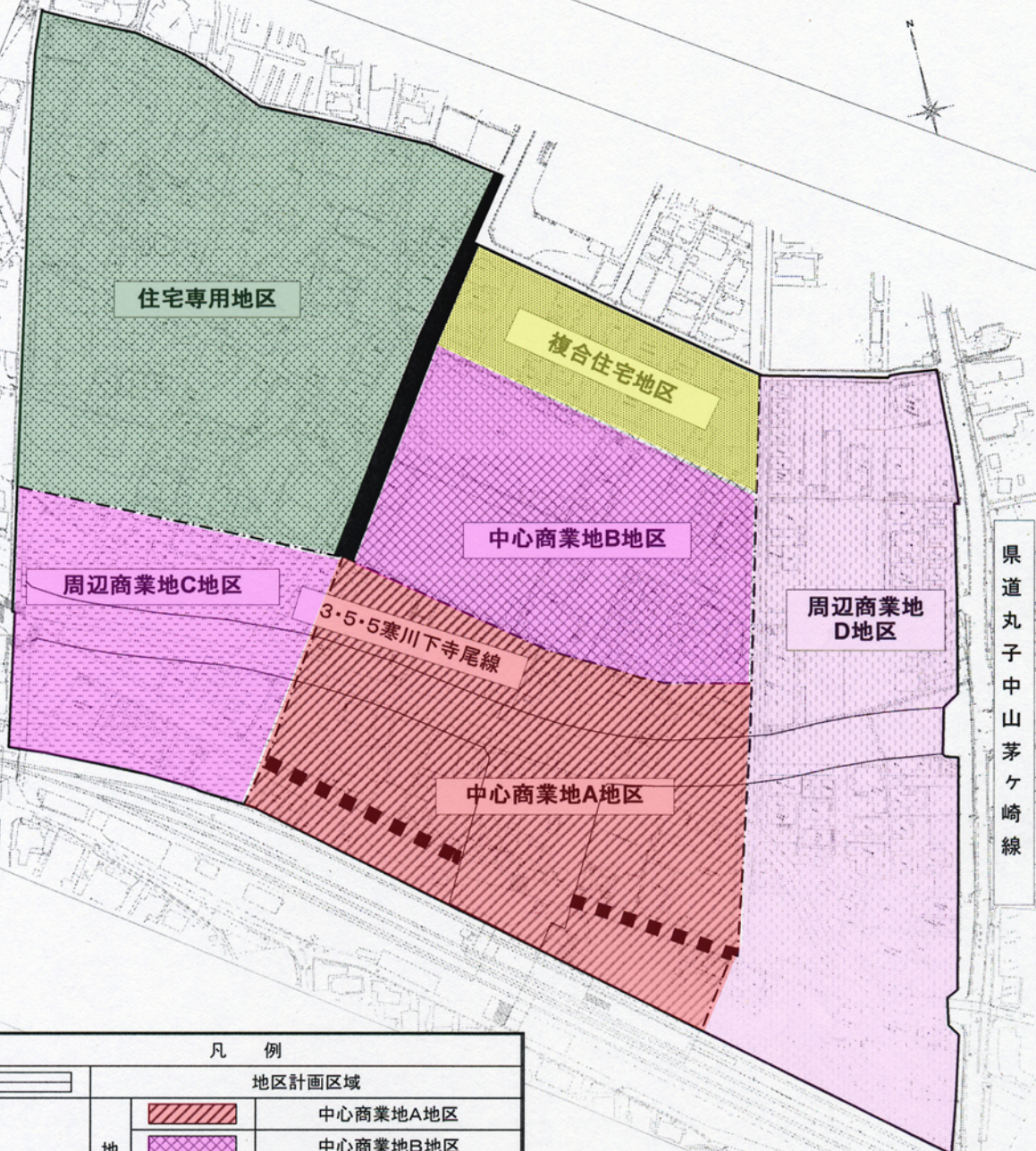
建築物等に関する事項		10 危険物の貯蔵又は処理に供するもの 11 建築基準法別表第二(ほ)項第2号、(ち)項第3号及び第4号に規定するもの(ただし、同法別表第二(ほ)項第2号及び(ち)項第3号に規定するものにあつては、敷地が計画図表示の道路に面する場合、この限りでない。)	付属するホール、階段、エレベーター、廊下、自動車庫等の用に供するもの	定するもの(ただし、都市計画道路3・5・5号寒川下寺尾線に面する敷地にあつては、この限りでない。)	限りでない。) 9 危険物の貯蔵又は処理に供するもの 10 建築基準法別表第二(ほ)項第2号に規定するもの(ただし、都市計画道路3・5・5号寒川下寺尾線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	
	建築物の敷地面積の最低限度	100㎡	150㎡	100㎡			
		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」

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

寒川駅北口地区地区計画

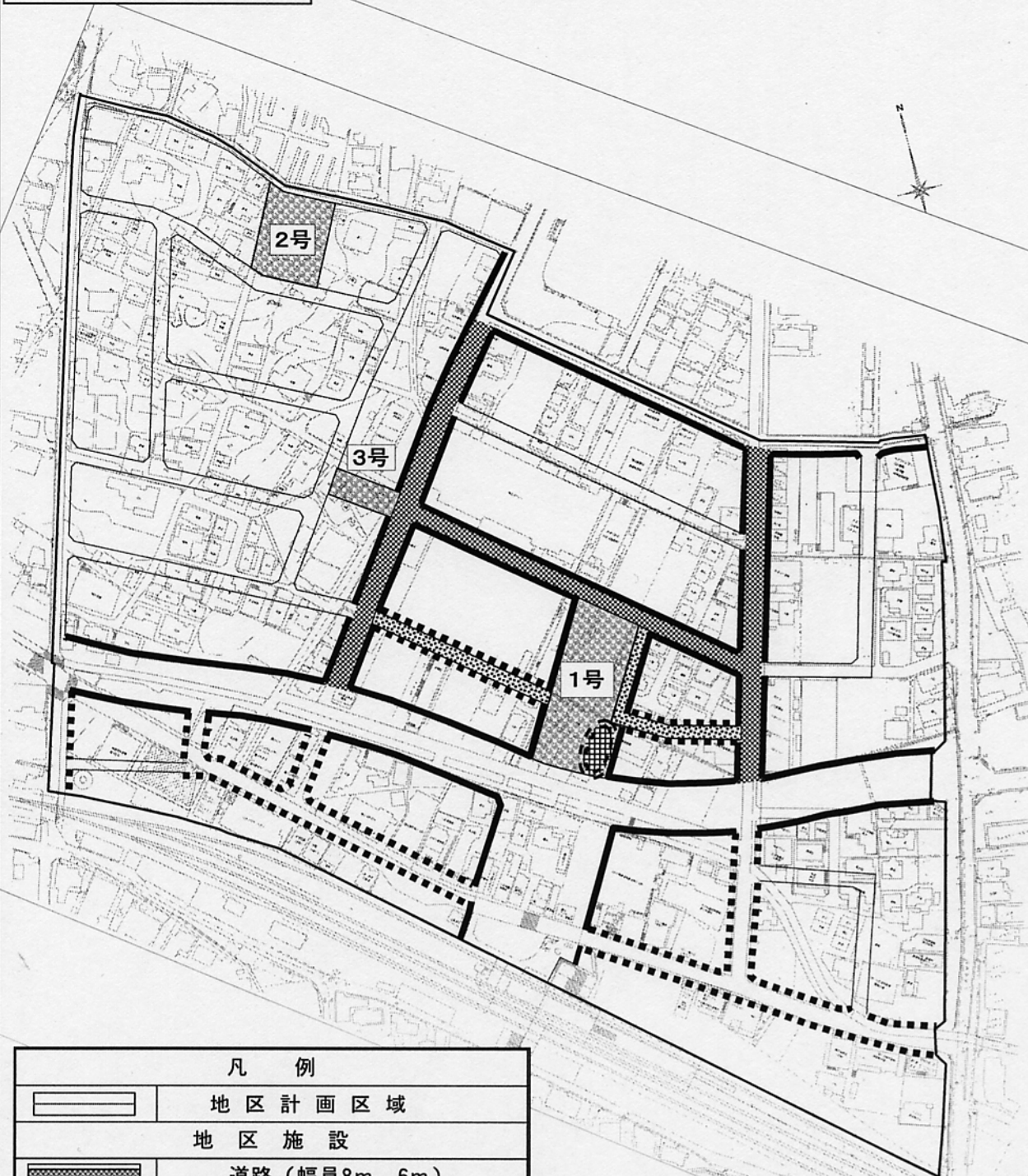
計画図(地区の区分、建築物等の用途制限)



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）



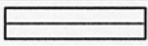
凡 例	
	地区計画区域
地区施設	
	道路（幅員8m、6m）
	公園（1号、2号、3号）
	歩行者専用道路（幅員6m、4m）
	歩道状空地（幅員1.5m）
	歩道状空地（幅員1.0m）
	公共空地（道路付帯施設）

寒川駅北口地区地区計画

計画図(壁面の位置の制限)

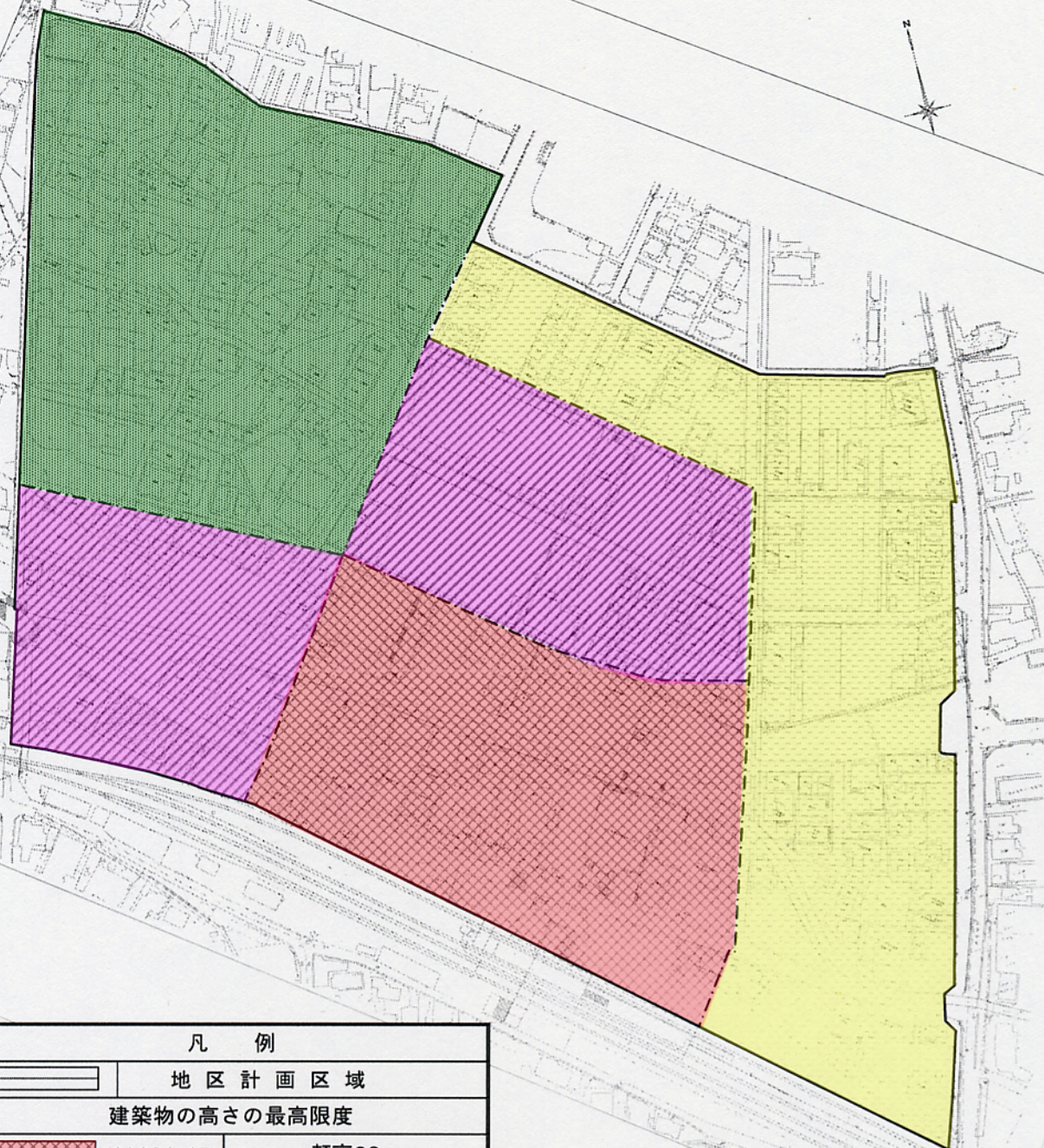


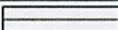
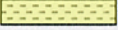
凡 例

	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)	軒高18m
	(周辺商業地C地区)	
	(周辺商業地D地区)	軒高15m
	(複合住宅地区)	
	(住宅専用地区)	軒高12m