資料9

茅ヶ崎都市計画高度地区の変更（寒川町決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

種類	面積	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備考
第１種 高度地区	約 335 ha	建築物の高さ（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）の定めによる。以下同じ）の最高限度は、12 メートルとする。	
第２種 高度地区	約 3.1 ha	建築物の高さの最高限度は、15 メートルとする。	
第３種 高度地区	約 83 ha	建築物の高さの最高限度は、20 メートルとする。 ただし、準工業地域内における工業系建築物以外の建築物（以下「その他建築物」という。）は、12 メートルとする。	
第４種 高度地区	約 236 ha	建築物の高さの最高限度は、31 メートルとする。 ただし、準工業地域及び工業地域内におけるその他建築物は、12 メートルとする。	
合計	約 657 ha		
		１．適用の除外 次の各号のいずれかに該当する建築物については、上記の制限は適用しない。 （１） 都市計画において決定した地区計画等により建築物の高さの最高限度が定められている区域内の建築物で当該地区計画等の地区整備計画に適合しているものは、当該規定は適用しない。 （２） この規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物が当該規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物（以下「制限値を超える既存建築物」という。）に対しては、当該規定は適用しない。ただし、工事の継続性が認められない場合においては、適用の除外を解除することができる。 （３） 制限値を超える既存建築物が、現在の建築物の各部分の高さの範囲内で行う大規模な修繕、大規模な模様替若しくは用途変更を行う場合、又は建築物の高さの最高限度の範囲内において増築を行う場合は、当該規定は適用しない。 （４） 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成１８年法律第９１号）第２条第１８号の建築物特定施設のうち、廊下、階段、エレベーターの用に供する部分を増築する場合については、当該規定は適用しない。 （５） 防災上、公益上やむを得ないと認められ、又は周辺の状況により市街地環境上支障ないと認められるもので、町長が都市計画上支障ないと認め、あらかじめ寒川町都市計画審議会の意見を聴いた上で許可した建築物については、当該規定は適用しない。 ２.制限の緩和 次の各号のいずれかに該当する建築物において、町長が都市計画上支障ないと認め、あらかじめ寒川町都市計画審議会の意見を聴いた上で許可した建築物については、制限を緩和する。 （１）高さ制限値を超える既存建築物の建替え等については、既存の建築物の高さまで緩和する。 （２）産業の振興等が図られ市街地環境の整備改善に資すると認められる建築物は、高度地区による高さの制限を緩和する。	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

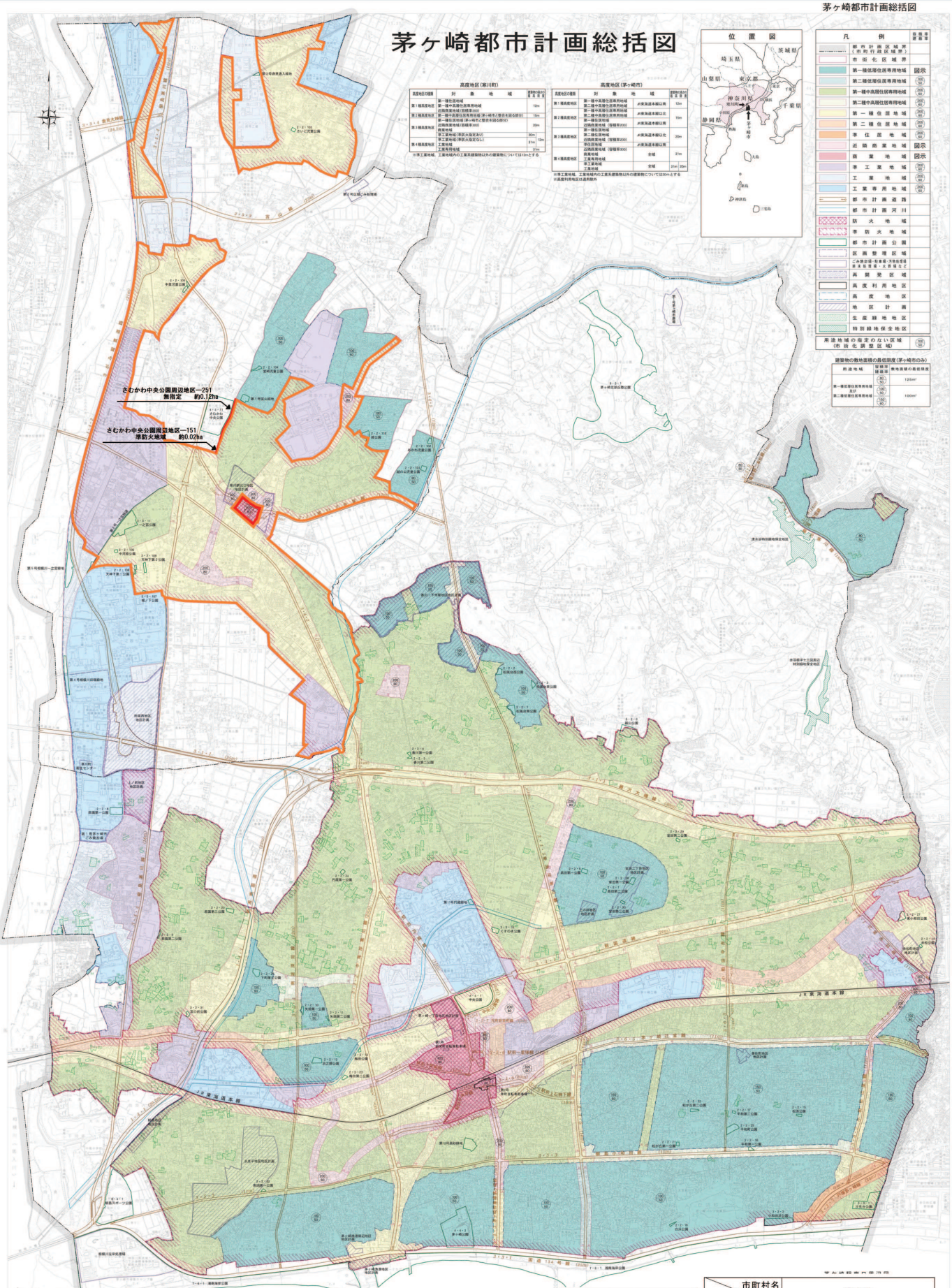
理　由　書

本町では、令和２年に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、当該都市計画区域において適正で合理的な土地利用の実現と効率的で質の高い都市整備の推進を図るため区域区分を変更し、これに伴い準防火地域を変更するものです。

さむかわ中央公園周辺地区については、準防火地域の指定及び廃止をするものです。

令和四年一月現在

茅ヶ崎都市計画総括図



高度地区（寒川町）

高度地区の種類	対象地域	建築物の高さの最高限度
第1種高度地区	第一種中高層住居専用地域	10m
	近隣商業地域（容積率200）	
第2種高度地区	第一種中高層住居専用地域（第一組市と整合を図る部分）	15m
	第一種住居地域（第一組市と整合を図る部分）	
第3種高度地区	近隣商業地域（容積率300）	20m
	商業地域	
	準工業地域（第四次法指定あり）	20m
	準工業地域（第四次法指定なし）	15m
第4種高度地区	工業地域	31m
	工業専用地域	31m

※準工業地域、工業地域内の工業系建築物以外の建築物については31mとする

高度地区（茅ヶ崎市）

高度地区の種類	対象地域	建築物の高さの最高限度
第1種高度地区	第一種中高層住居専用地域	10m
	第二種中高層住居専用地域	
	第一種中高層住居専用地域	
	第二種中高層住居専用地域	
第2種高度地区	第一種住居地域	15m
	第二種住居地域	
	近隣商業地域（容積率200）	外果海道本線以南
第3種高度地区	第一種住居地域	20m
	第二種住居地域	外果海道本線以北
	近隣商業地域（容積率200）	
	準住居地域	外果海道本線以南
	近隣商業地域（容積率300）	
	商業地域	
第4種高度地区	全域	31m
	工業専用地域	
	工業地域	全域
	工業地域	21m 20m

※準工業地域、工業地域内の工業系建築物以外の建築物については20mとする

※高度利用地区は適用除外

事項 ＼ 市町村名	寒川町
件名	茅ヶ崎都市計画・防火地域及び準防火地域の変更
図面の名称	総　括　図
縮尺	1/15,000
番号	1/1
作成年月日	令和　年　月　日

（注）この図面は令和4年1月1日時点の都市計画情報の概略を示すものです。
（作成日：令和4年3月）

茅ヶ崎市都市部都市計画課
寒川町都市建設部都市計画課

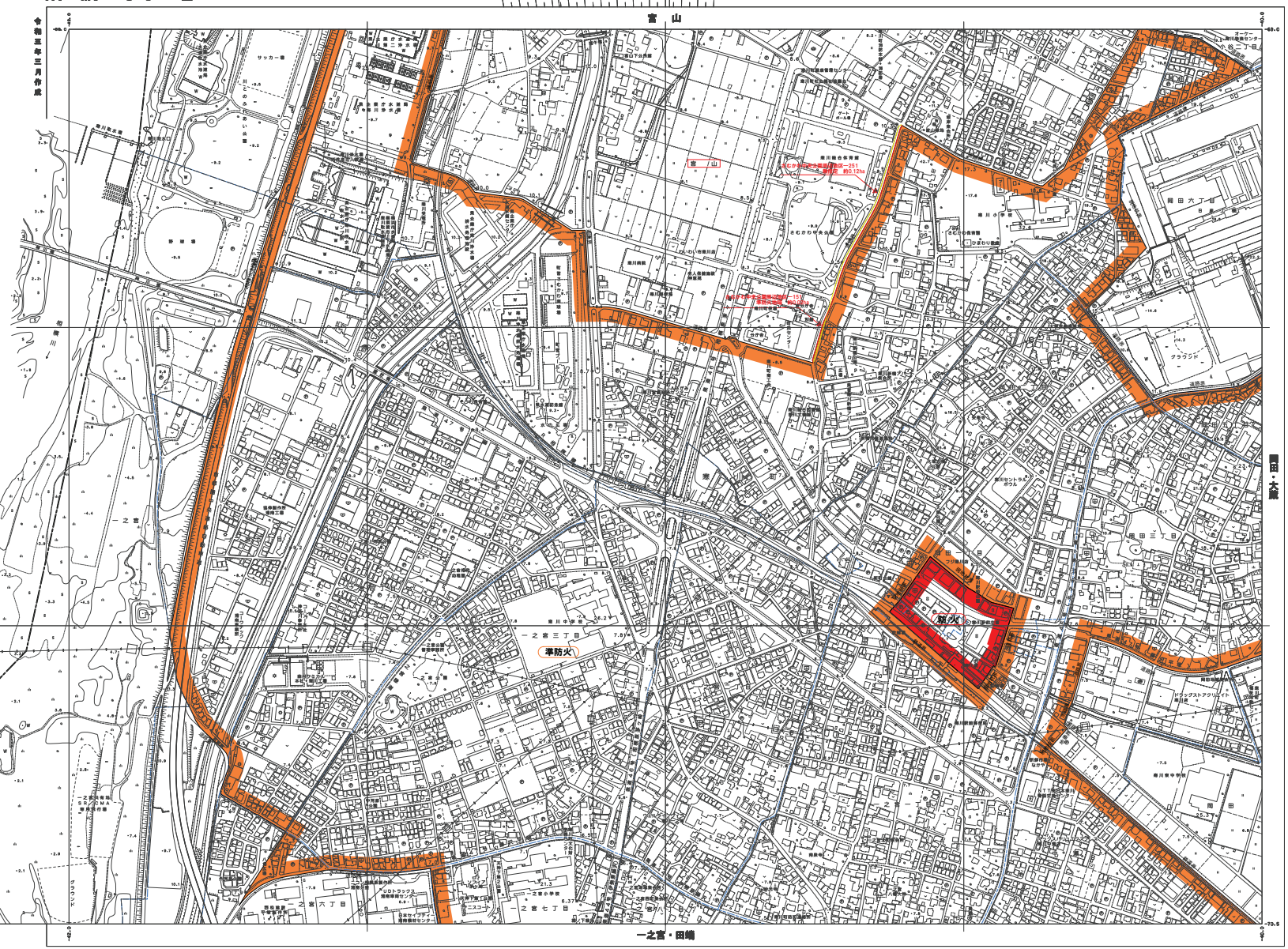
都品市中区太田町2-22 ☎045-241-2711（株）中央ジオマテックス

1:2,500 寒川町都市計画基本図

IX－MC　３９－２

宮山・一之宮

令和３年３月作成


宮　山
一之宮・田端
平塚市
田端・大蔵
準防火
防火
一之宮三丁目
一之宮六丁目
一之宮七丁目
岡田六丁目
岡田三丁目
寒川小学校
寒川中学校
寒川東中学校
寒川総合体育館
寒川町役場
寒川駅
寒川神社
寒川高校
寒川病院
寒川郵便局
寒川消防署
寒川警察署
寒川ふるさと歴史館
寒川図書館
寒川ふれあいセンター
寒川ふるさとセンター
寒川ふるさとプラザ
寒川ふるさとスポーツ公園
寒川ふるさとスポーツ公園
寒川ふるさとスポーツ公園