

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 211 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 632 ha		
		<p>1. 適用の除外</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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は、適用の除外を解除することができる。</p> <p>(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。</p> <p>(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 9 1 号）第 2 条第 1 項第 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。</p> <p>(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。</p> <p>2. 制限の緩和</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

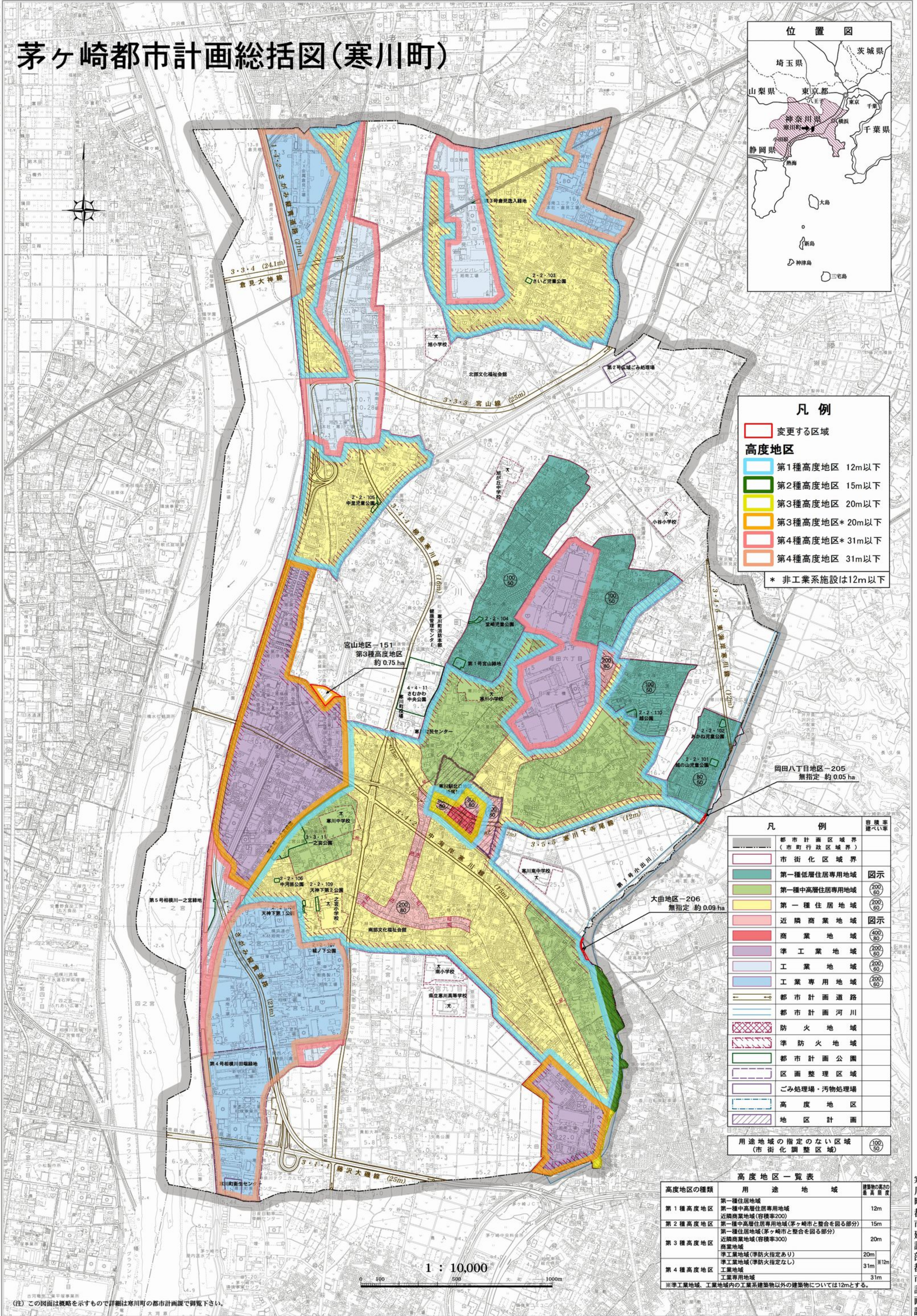
理 由 書

本町では、平成 22 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、これに伴い高度地区を変更するものです。

宮山地区については、第 3 種高度地区に指定するものです。

岡田八丁目地区及び大曲地区については、高度地区の指定を廃止するものです。

茅ヶ崎都市計画総括図(寒川町)



凡例

変更する区域

高度地区

- 第1種高度地区 12m以下
- 第2種高度地区 15m以下
- 第3種高度地区 20m以下
- 第3種高度地区* 20m以下
- 第4種高度地区* 31m以下
- 第4種高度地区 31m以下

* 非工業系施設は12m以下

凡例

都市計画区域境界 (市町行政区境界)	図示
市街化区域界	図示
第一種低層住居専用地域	容積率 200
第一種中高層住居専用地域	容積率 300
第一種住居地域	容積率 300
近隣商業地域	容積率 400
商業地域	容積率 800
準工業地域	容積率 500
工業地域	容積率 500
工業専用地域	容積率 500
都市計画道路	図示
都市計画河川	図示
防火地域	図示
準防火地域	図示
都市計画公園	図示
区画整理区域	図示
ごみ処理場・汚物処理場	図示
高度地区	図示
地区計画	図示
用途地域の指定のない区域 (市街化調整区域)	容積率 100

高度地区一覧表

高度地区の種類	用途地域	建築物の高さ(最高高度)
第1種高度地区	第一種住居地域 第一種中高層住居専用地域 近隣商業地域(容積率200)	12m
第2種高度地区	第一種中高層住居専用地域(茅ヶ崎市と整合を図る部分) 第一種住居地域(茅ヶ崎市と整合を図る部分) 近隣商業地域(容積率300)	15m
第3種高度地区	第一種住居地域(容積率300) 商業地域 準工業地域(準防火指定あり)	20m
第4種高度地区	準工業地域(準防火指定なし) 工業地域 工業専用地域	31m ※12m

※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12mとする。

(注) この図面は概略を示すもので詳細は寒川町の都市計画課で閲覧下さい。

この図は平成28年3月作成の寒川町1:2,500都市計画図より縮小編集したものである。

座標系 第3区系
等高線間隔 10m

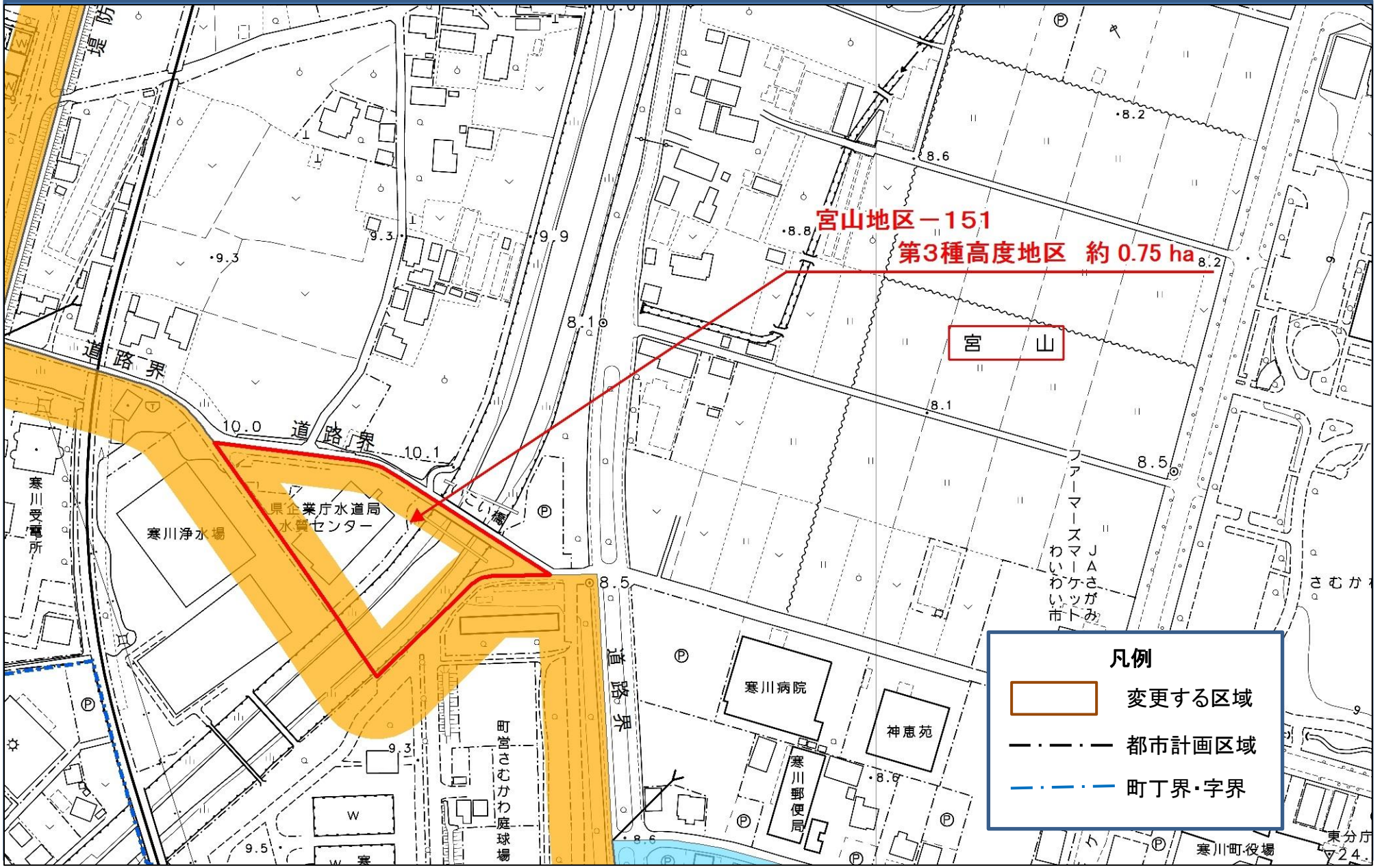
横浜市中区太田町2-22 045-201-2715 (株)中央ジオマテックス

この図は、茅ヶ崎都市計画のうち、寒川町の高度地区の変更を示している。




市町名	寒川町
事項	茅ヶ崎都市計画 高度地区の変更
件名	茅ヶ崎都市計画 高度地区の変更
図面の名称	総括図
縮尺	1/10,000
番号	1の1
作成年月日	年月日

1:2500

高度地区の変更 ① 宮山地区

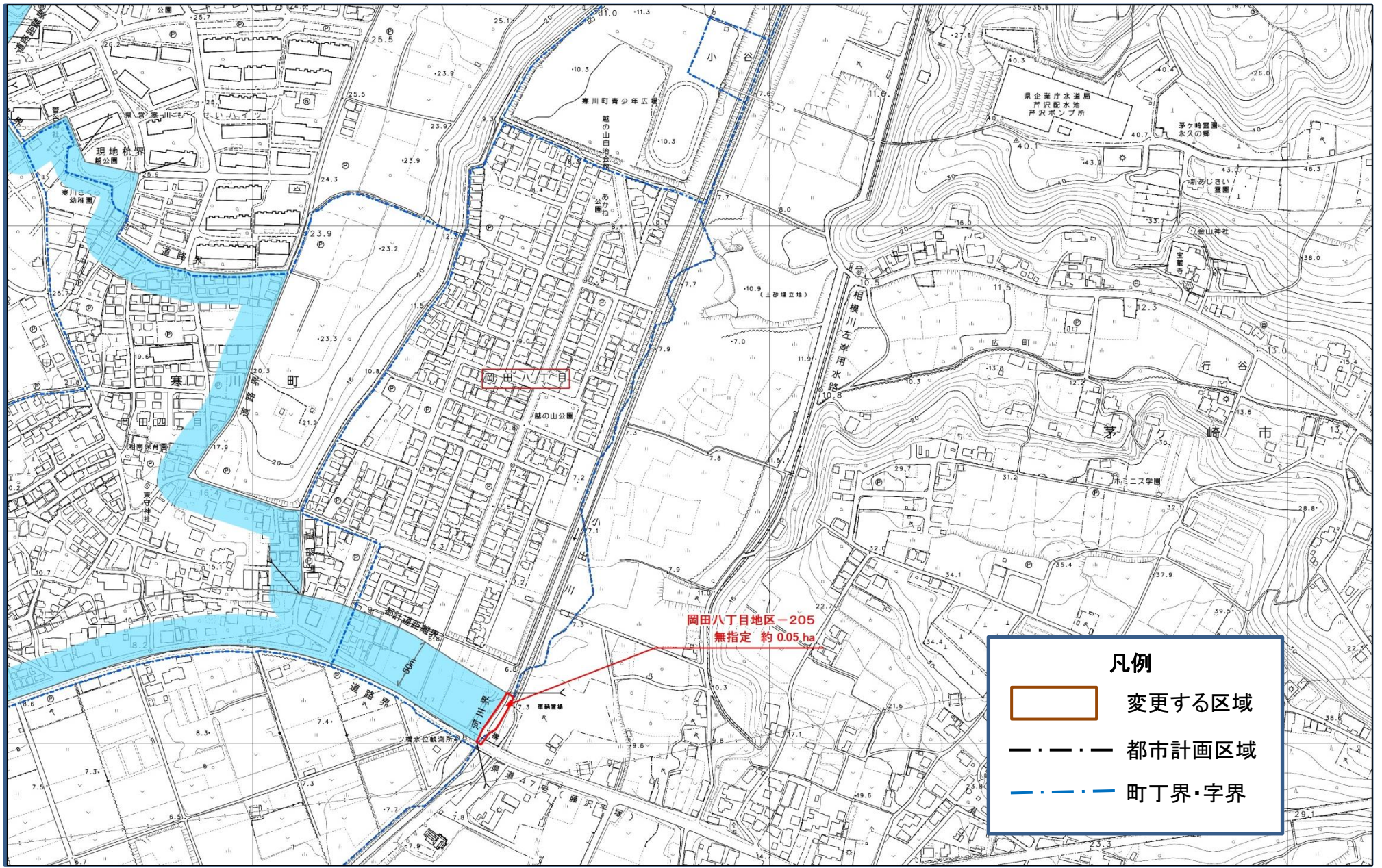


凡例

-  変更する区域
-  都市計画区域
-  町丁界・字界

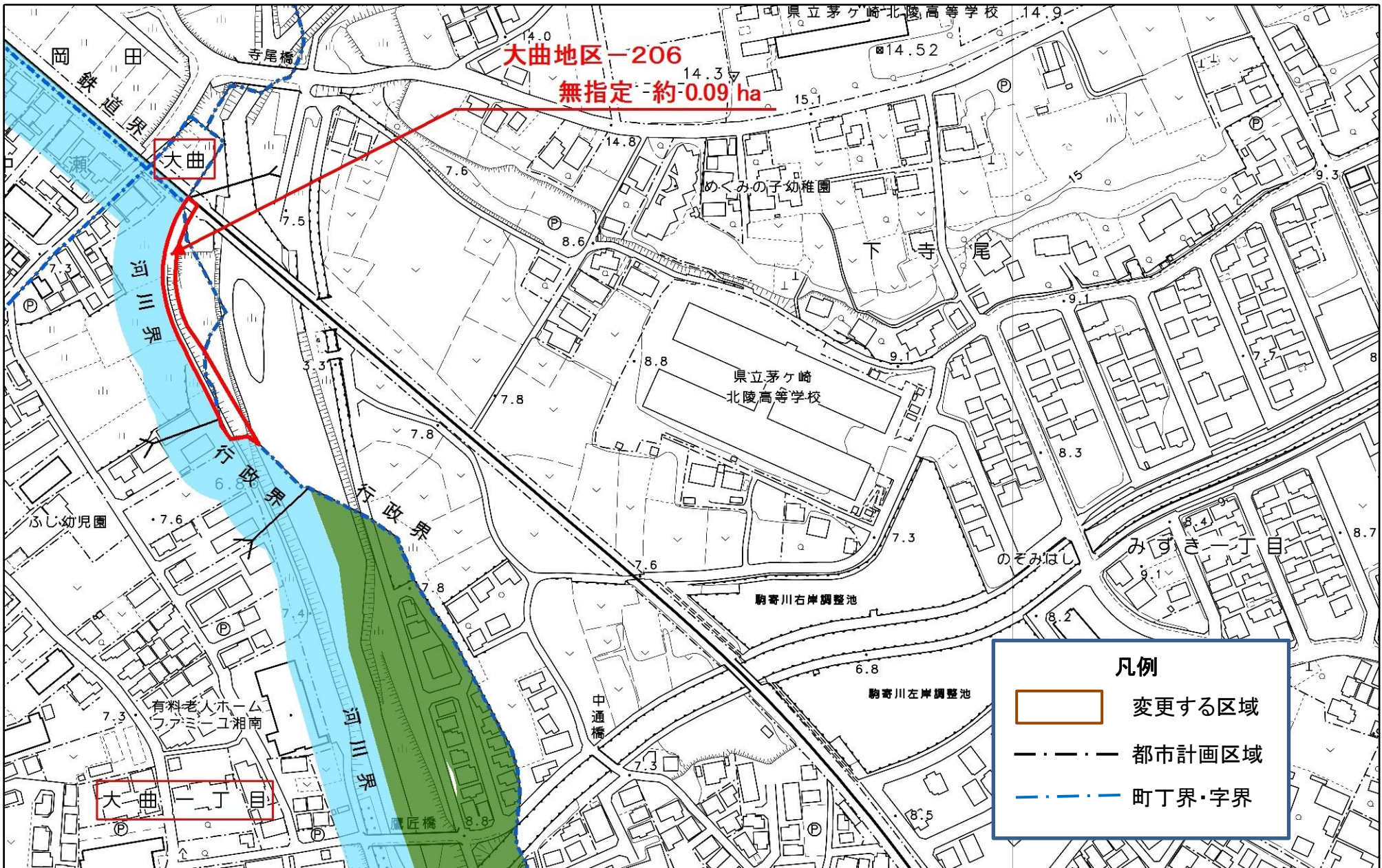
1:5000

高度地区の変更 ② 岡田8丁目地区



1:2500

高度地区の変更 ③大曲地区



大曲地区-206
無指定-約0.09 ha

凡例

- 変更する区域
- . - . - 都市計画区域
- . . . - 町丁界・字界