

寒川町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例
をここに公布する。

令和 4 年 3 月 25 日

寒川町長 木 村 俊 雄

寒川町条例第 9 号

寒川町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正
する条例

寒川町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(平成12年寒川町条例
第35号)の一部を次のように改正する。

第18条を第19条とし、第17条を第18条とし、第16条を第17条とする。

第15条第1項第4号中「とする」を「の1.2倍を超えないこと」に改め、同条を第16
条とする。

第14条を第15条とする。

第13条第2項中「第52条第5項」を「第52条第7項」に改め、同条を第14条とする。

第12条を第13条とする。

第11条の見出し中「かき」を「垣」に改め、同条中「かき」を「垣」に、「(ク)欄」
を「(ケ)欄」に改め、同条を第12条とし、第10条の次に次の1条を加える。

(建築物の緑化率の最低限度)

第11条 建築物の緑化率の最低限度は、別表第2に定める計画地区の区分に応じ、同
表(ク)欄に掲げるものとする。

別表第1に次のように加える。

田端西地区地区整備計画区 域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された茅ヶ崎都 市計画田端西地区地区計画において地区整備計画が定め られた区域
-------------------	---

別表第2を次のように改める。

別表第2(第4条～第12条関係)

寒川駅北口地区地区整備計画区域

計画	(ア)	(イ)	(ウ)	(エ)	(オ)	(カ)	(キ)	(ク)	(ケ)
地区 の名 称	建築物等の用途の制限	建築物の延べ面積の敷地面積に對する割合の最高限度	建築物の敷地面積に對する割合の最高限度	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	建築物の緑化率の最低限度	垣又はさくの構造の制限
中心 商業 地A地 区	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(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を除く。) (2) ボーリング場、	—	—	100平方メートル。ただし、次の各号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	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する工作物は、	軒高20メートル	—	—	—

スケート場、水泳場 その他これらに類 するもの		他これら	地区計				
(3) 学校		に類する	画の計				
(4) 図書館その他 これに類するもの		公益上必 要な建築 物の敷地 として使 用する土 地	画図に 表示す る壁面 の位置 の制限 を超え				
(5) 自動車教習所		(2) 土地	て建築				
(6) 倉庫業を営む 倉庫		画整理事	しては				
(7) 畜舎		業により	ならな				
(8) 工場(自家販売 のために食品製造 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平方 メートル以内のも のを除く。)		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	い。				
(9) 自動車修理工 場							
(10) 危険物の貯蔵 又は処理に供する もの							
(11) 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、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、敷地が地区計画の計画図表示の道路に面する場合は、この限りでない。		るもの					
中心商業地B地区	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) ホテル又は旅館 (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、演芸場又は観覧場		150平方メートル。ただし、次の各号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		軒高18メートル			

(5) 図書館その他 これに類するもの			公益上必 要な建築 物の敷地 として使 用する土 地				
(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) 自家販売のため に食品製造業を 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平方メー トル以内のもの			(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				
(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							

周辺 商業 地C地 区	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平方メートル 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 にあつては、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 (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(自家販売 のために食品製造 業を営むパン屋、米	100平方メ ートル。ただ し、次の各号 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	軒高 18メ ートル		
----------------------	--	---	------------------	--	--

	店、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平方 メートル以内のも のを除く。) (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) 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。		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				
周辺 商業 地D地 区	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		100平方メ ートル。ただ し、次の各号 のいずれか に該当する		軒高 15メ ー ト ル		

らに類するものの 床面積の合計が 1,500平方メートル を超えるもの(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、当該床 面積の合計が3,000 平方メートル以下 のものを除く。) (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(自家販売 のために食品製造 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			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						
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

の床面積が50平方メートル以内のもの及び次号ただし書に該当する自動車修理工場をを除く。)			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					
(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) 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。								

複合住宅地区	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平方メートルを超えるもの (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(自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋	100平方メートル。ただし、次の各号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	軒高15メートル		
--------	---	---	----------	--	--

	その他これらに類するもので作業場の床面積が50平方メートル以内のものを除く。) (9) 自動車修理工場 (10) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの		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					
住宅 専用 地区	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) 住宅で事務所、店舗、その他これらに類する用途を兼ねるもの(非住宅部分の床面積の合計が50平方メートル以下かつ延べ面積		100平方メートル。ただし、次の各号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	軒高 12メ ー ト ル				

の2分の1未満のもの)			に類する				
(3) 法別表第二			公益上必				
(い) 項第6号に掲げ			要な建築				
る建築物			物の敷地				
(4) 診療所			として使				
(5) 法別表第二			用する土				
(は) 項第5号及び第			地				
6号に掲げる建築			(2) 土地区				
物。ただし、地区計			画整理事				
画の計画図表示の			業により				
道路に面する敷地			換地され				
に限る。			た土地で、				
(6) 前各号の建築			当該地区				
物に付属するもの			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				

田端西地区地区整備計画区域

計画 地区 の名 称	(ア)	(イ)	(ウ)	(エ)	(オ)	(カ)	(キ)	(ク)	(ケ)
	建築物等の用途の制限	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	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	建築物の緑化率の最低限度	垣又はさくの構造の制限
工 業・流 通業 務A地 区	次に掲げる建築物 以外は建築してはな らない。 (1) 工場(廃棄物の 処理及び清掃に関 する法律(昭和45年 法律第137号)に規 定する一般廃棄物、 産業廃棄物の処理 業の用に供するも	—	—	1万平方メ ートル。ただ し、次の各号 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) 土地区 画整理法	建築物の外 壁又はこれに 代わる 柱の面 積から、 道路境 界線ま での距	31メ ートル	—	100分 の15。た だし、巡 査派出 所、公衆 電話所 その他 これら に類す る公益	—

の(工場に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。) を除く。) (2) 事務所 (3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理業の用に供するものを除く。) (5) 自動車車庫 (6) 前各号の建築物に附属するもの (7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物(老	(昭和29年法律第119号)の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、所有権その他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 (2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷	離は2.0メートル以上とする。ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分には、この限りでない。 (1) 巡査派出所、公衆電話所そ	上必要な建築物の敷地として使用するものは、この限りでない。
---	--	---	--------------------------------------

	人福祉センター、児童厚生施設を除く。)			地として使用する土地	の他これらに類する公益上必要な建築物 (2) 物置 その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル				
--	---------------------	--	--	------------	---	--	--	--	--

					以下 で、 か つ、 床面 積の 合計 が5 平方 メー トル 以下 であ るも の (3) 自動 車車 庫 で、 軒の 高さ が 2.3 メー			
--	--	--	--	--	--	--	--	--

				トル 以下 であ るも の			
工 業・流 通業 務B地 区	次に掲げる建築物 以外は建築してはな らない。ただし、さ がみ縦貫道路内の建 築物についてはこの 限りでない。 (1) 工場(建築基準 法別表第二(る)項 第1号に掲げるも の、廃棄物の処理及 び清掃に関する法 律に規定する一般 廃棄物、産業廃棄物 の処理業の用に供 するもの(工場に附 属するもので、当該 建築物において生 じた廃棄物のみの 処理を行うものを		500平方メ ートル。ただ し、次の各号 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) 土地区 画整理法 の規定に よる換地 処分又は 仮換地の 指定を受 けた土地 で、所有権 その他の 権利に基	ー	31メ ー トル	ー	

除く。)を除く。)			づいてそ					
(2) 事務所			の全部を					
(3) 倉庫業を営む 倉庫			一の敷地					
(4) 危険物の貯蔵 又は処理に供する もの(建築基準法別 表第二(る)項第2号 に掲げるもの、廃棄 物の処理及び清掃 に関する法律に規 定する一般廃棄物、 産業廃棄物の処理 業の用に供するも のを除く。)			として使 用するも の					
(5) 自動車車庫			(2) 巡査派 出所、公衆					
(6) 前各号の建築 物に附属するもの			電話所そ 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					
(7) 巡査派出所、公 衆電話所その他こ れらに類する公益 上必要な建築物(老 人福祉センター、児 童厚生施設を除 く。)								

沿道 利用A 地区	次に掲げる建築物 以外は建築してはな らない。 (1) 工場(建築基準 法別表第二(ぬ)項 第1号、第2号及び第 3号に掲げるものを 除く。) (2) 住宅(3戸以上 の住戸を有する長 屋を除く。当該地区 計画の都市計画決 定時点において、現 に住宅の用途に供 する建築物の敷地 として使用されて いる土地の土地区 画整理法の規定に よる換地処分又は 仮換地指定を受け た土地の全部又は 一部を一の敷地と して使用するもの に限る。) (3) 店舗、飲食店そ		125平方メ ートル。ただ し、次の各号 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) 土地区 画整理法 の規定に よる換地 処分又は 仮換地の 指定を受 けた土地 で、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	20メ ートル				
-----------------	---	--	---	------------	--	--	--	--

	の他これらに類するもの(床面積が1,500平方メートルを超えるものを除く。) (4) 事務所 (5) 診療所 (6) 自動車車庫 (7) 前各号の建築物に附属するもの (8) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物(老人福祉センター、児童厚生施設を除く。)		(2) 巡査派出所、公衆電話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					
沿道利用B地区	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 工場(建築基準法別表第二(ぬ)項第1号、第2号及び第3号に掲げるものを		125平方メートル。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限		20メートル			

除く。)		りでない。					
(2) 住宅(3戸以上の住戸を有する長屋を除く。当該地区計画の都市計画決定時点において、現に住宅の用途に供する建築物の敷地として使用されている土地の土地区画整理法の規定による換地処分又は仮換地指定を受けた土地の全部又は一部を一の敷地として使用するものに限る。)		(1) 土地区画整理法の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、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の					
(3) 店舗、飲食店その他これらに類するもの(床面積が500平方メートルを超えるものを除く。)		(2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建					
(4) 事務所							
(5) 診療所							

	(6) 自動車車庫 (7) 前各号の建築物に附属するもの (8) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物(老人福祉センター、児童厚生施設を除く。)		建築物の敷地として使用する土地				
住宅地区	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 住宅(3戸以上の住戸を有する長屋を除く。) (2) 住宅(3戸以上の住戸を有する長屋を除く。)で事務所、店舗、その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 前各号の建築物に附属するもの		125平方メートル。ただし、次の各号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) 土地区画整理法の規定による換地処分又は仮換地の	12メートル			

	(4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物(老人福祉センター、児童厚生施設を除く。)			指定を受けた土地で、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の					
				(2) 巡査派出所、公衆電話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					

附 則

この条例は、公布の日から施行する。