

茅ヶ崎都市計画地区計画の決定（茅ヶ崎市決定）

都市計画茅ヶ崎一丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	茅ヶ崎一丁目地区地区計画	
位 置	茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目	
面 積	約 7.0 h a	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR茅ヶ崎駅の北500mの位置にあり、市役所、市民文化会館、総合体育館及び研究施設等が集積している。</p> <p>「茅ヶ崎都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、業務地として今後もその機能の充実を図るとされており、「ちがさき都市マスタープラン」においては、行政・文化ゾーン、工業・研究開発ゾーンに位置づけ、茅ヶ崎駅周辺の都市拠点の一部として、商業・業務・サービス機能などの多様な都市機能の集積に努め、行政機能、防災機能の充実を進めることとしている。</p> <p>そのため、本地区計画においては、行政、文化及び研究施設等を適正に配置、配分し、業務地としての機能の充実を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区の特性に応じて3区分し、それぞれ適切な土地利用を図る。</p> <p>(1) A地区は、主に行政機能を配置し、市民の利便性が高く、安全・安心な暮らしを支える拠点となる市役所を中心として、高密度利用並びに空間確保を図る。</p> <p>(2) B地区は、文化機能を配置し、市民文化の育成、発信のための拠点、文化・生涯学習活動の拠点としてふさわしい土地利用を図る。</p> <p>(3) C地区は、研究機能を配置し、公共性の高いエネルギー供給と環境対策分野に関する研究の更なる充実を図るよう、主として工業・研究開発の利便を増進する土地利用を誘導する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>A地区及びB地区は、多数の市民等の利用があることから、車輛、歩行者の動線を考慮した区画道路、歩道状空地を適正に配置し、交通の円滑化を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>各地区の特性に応じて建築物を規制、誘導し、中心市街地にふさわしい景観を創出するため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限並びに垣又は柵の構造の制限を定める。</p>
	緑化の方針	<p>本地区は、「茅ヶ崎市みどりの基本計画」において、茅ヶ崎駅周辺緑化重点地区内であることから、既存のみどりを保全し、公共空間及び建築物の敷地において効果的な緑化の推進を図る。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		施設	規模		配置
			道路	区画道路（幅員13m～16m） 延長 約180m		計画図表示のとおり
			その他の公共空地	歩道状空地（幅員6m） 延長 約125m		
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	
		地区の面積	約2.5ha	約2.1ha	約2.4ha	
	建築物等の用途の制限		<p>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>(1) 事務所 (2) 税務署、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの (3) 公会堂、集会場又は展示場 (4) 図書館 (5) 保育所 (6) 診療所 (7) 巡査派出所、公衆電話所、路線バスの停留所の上家その他これらに類する公益上必要な建築物 (8) 店舗又は飲食店 (9) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (10) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (11) 自動車車庫 (12) ホテル又は旅館 (13) 倉庫（倉庫業を営む倉庫を除く。） (14) 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>(1) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場又は展示場 (2) 事務所 (3) 保育所 (4) 診療所 (5) 巡査派出所、公衆電話所、路線バスの停留所の上家その他これらに類する公益上必要な建築物 (6) 店舗又は飲食店 (7) 自動車車庫 (8) 倉庫（倉庫業を営む倉庫を除く。） (9) 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>(1) 研究施設 (2) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (3) 事務所 (4) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの (5) 倉庫 (6) 前各号の建築物に附属するもの</p>	
壁面の位置の制限		<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から境界線までの距離は、地区計画の区域の境界線から1.5m以上（地盤面からの高さが2.5m以上の部分又は8階以上の部分にあつては、4m以上）とする。</p> <p>ただし、道路境界線以外の境界線からの距離が、この距離の限度に満たない次のいずれかに該当する建築物にあつては、この限りではない。</p> <p>(1) 巡査派出所、公衆電話所、路線バスの停留所の上家そ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2.3m以下であるもの</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から境界線までの距離は、県道丸子中山茅ヶ崎に接する道路境界線から1.5m以上（地盤面からの高さが2.5m以上の部分又は8階以上の部分にあつては、4m以上）とする。</p>	—		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は、31mとする。	建築物の高さの最高限度は、31mとする。ただし、この計画が定められた際現に存する建築物でその高さが31mを超える部分を有するものの当該部分については、この規定は、適用しない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁は、原色を用いず、周辺環境との調和に配慮し、落ち着いた色調とする。 また、広告物・看板等で刺激的な色彩又は装飾を用いることで美観風致を損ねるものは設置してはならない。 また、A地区及びB地区は、「茅ヶ崎駅北口周辺特別景観まちづくり地区」における東海道街区、行政文化街区に定められていることから、景観に配慮した建築物や屋外広告物のデザイン、みどり豊かなまちかどの創出を行い、賑わい形成を図るとともに、「茅ヶ崎市景観計画」で定められた地区の景観形成基準に適合するものとする。	
		垣又は柵の構造の制限	道路に面する部分に設ける垣又は柵は、管理上必要最低限の範囲とし、生け垣、フェンス等これらに類する開放性のあるもので美観を損ねるおそれがないものとする。	

「区域は計画図表示のとおり」