

茅ヶ崎都市計画地区計画の決定（茅ヶ崎市決定）

都市計画柳島地区地区計画を次のように決定する。

名 称		柳島地区地区計画	
位 置		茅ヶ崎市柳島一丁目、柳島二丁目、柳島字宮ノ下及び柳島字向河	
面 積		約3.3ha	
区域の整備・開発保全の方針	地区計画の目標	柳島地区は、茅ヶ崎市の南西部、JR茅ヶ崎駅より2.5キロメートル、国道1号、国道134号よりそれぞれ750メートルに位置しており、柳島土地区画整理事業が施行され公共施設の整備が図られている地区である。したがって、土地区画整理事業施行後における居住環境を確保し、事業効果の維持増進を図り住宅地としての環境が損なわれないよう、市街地形成の規制、誘導を行い低層で良好な居住環境の実現を図ることを目標とする。	
	土地利用の方針	住宅を主体とした街区とし、敷地の細分化を防止するため敷地面積の最低限度を設定し、かき・さくの緑化等により、緑を積極的に配置する良好な住宅地としての土地利用を図る。	
	地区施設の整備の方針	区画道路、街区公園を適正に配置し土地区画整理事業により計画的整備を行う。 また、地区施設のそれぞれの整備目的にしたがって、その機能が損なわれないよう維持保全を図る。	
	建築物等の整備の方針	建築物の用途の混在などによる環境の悪化を防止し快適な居住環境を形成するため、建築物の用途の制限、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を定める。 さらに、地区全体に美観上及び災害時の安全を図るため、かき又はさくの構造の制限を行う。また、屋根、外壁等の色彩は良好な居住環境にふさわしい落ち着いた色合いのものとする。	
地区	地区施設の配置及び規模	公園	約1,300㎡
		道路	地区幹線道路（幅員10.5m、延長約30m） 区画道路（幅員5.0m、延長約120m） 区画道路（幅員5.5m、延長約40m） 区画道路（幅員6.5m、延長約470m） 区画道路（幅員7.5m、延長約550m） 歩行者専用道路（幅員2.0m、延長約30m）
整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅 (3) 住宅で診療所の用途を兼ねるもの (4) 住宅で次の各号に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積が50平方メートル以下のもので、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するものに限る。） 1) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で建設大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。） 2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗

地 区 整 備 計 画 事 項	建築物等の用途の制限	<p>4) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電機器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>5) 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（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>6) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>7) 美術品又は工芸品を制作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(5) 前各号の建築物に付属するもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は145平方メートル以上とする。ただし、2以上の戸数を有する建築物の敷地面積は145平方メートル以上、かつ住戸数に40平方メートルを乗じたもの以上とする。
	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道路又は隣地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は、0.9メートル以上とする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること</p> <p>(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平方メートル以内であること</p> <p>(3) 自動車車庫で軒の高さが2.3メートル以下であること</p>
	建築物の高さの最高限度	<p>(1) 建築物の高さは10メートル以下でなければならない。</p> <p>(2) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下でなければならない。</p>
	建築物の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁その他戸外から望見される部分は周囲への景観的調和に配慮し、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。
	かき又はさくの構造の制限	<p>かき又はさくの構造は、次の各号の一に掲げるものとする。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 高さ60センチメートル以下の基礎の上に開放性のあるフェンス・さくを施したもの</p>

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

