

茅ヶ崎都市計画地区計画の決定（茅ヶ崎市決定）

都市計画室田二丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称		室田二丁目地区地区計画			
位 置		茅ヶ崎市室田二丁目			
面 積		約4.7ha			
区域の整備・開発保全の方針	地区計画の目標	当地区は、茅ヶ崎市中心市街地の北東約1.6kmに位置し、宅地開発による計画的な土地利用及び適正な公共施設の配置により、低層の住宅地として既に良好な住環境が形成されている。 本計画では良好な住環境の保全とともに、安全でうるおいのある住宅地としての発展を図る。			
	土地利用の方針	当地区は、都市計画法第29条に基づく開発行為により、既に都市施設等が整備され、現に専用住宅を主とした土地利用がなされていることから、この良好な住環境の維持・保全を図るため、A地区については一定の敷地規模を有する低層で良好な住宅地と位置付ける。また、地区幹線沿道のB地区については、日常生活の利便性向上のための店舗、住宅等を配置する。			
	地区施設の整備の方針	街区公園は既に整備済であるため、こ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	A、B地区共に良好な住環境が形成されており、それを維持・保全するため建築物の用途、壁面の位置、意匠及び敷地面積について制限を定めるとともに、地盤面についてはみだりに高さの変更をしてはならないものとする。また、かき・さくについては積極的に生垣化を進め地区の緑化と防災性の向上に努める。			
地区施設等の整備に関する事項	地区施設の配置及び規模	公 園	街区公園 1箇所 面積約300㎡（室田第四公園）		
	地区の区分	区分の名称	A 地 区		B 地 区
		区分の面積	約4.0ha		約0.7ha
	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（住戸の数が3以上の長屋は除く。） (2) 集会所 (3) 前各号の建築物に付属するもの。		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（住戸の数が3以上の長屋は除く。） (2) 住宅で延べ面積の二分の一以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一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の合計が50平方メートルを超えるものを除く。） 一 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。） 二 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 三 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設	

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 連 す る 事 項	建築物等の用途の制限	(3) 住宅で診療所の用途を兼ねるもの（患者の収容施設を有するものを除く。） (4) 前各号の建築物に付属するもの。
		建築物の敷地面積の最低限度	150㎡（この事項が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、この規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばこの規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合においては、この規定は適用しない。）
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は、0.8m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おいては、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下であかつ、床面積の合計が5㎡以内であること (3) 自動車車庫で、軒の高さが2.3m以下であること
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁は、刺激的な色彩又は装飾を用いず、街区の調和を守るものとする。
		かき又はさくの構造の制限	原則として生垣その他、これに類する開放性のあるものとする。

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

