

茅ヶ崎都市計画地区計画の変更（茅ヶ崎市決定）

都市計画香川・下寺尾地区地区計画を次のように変更する。

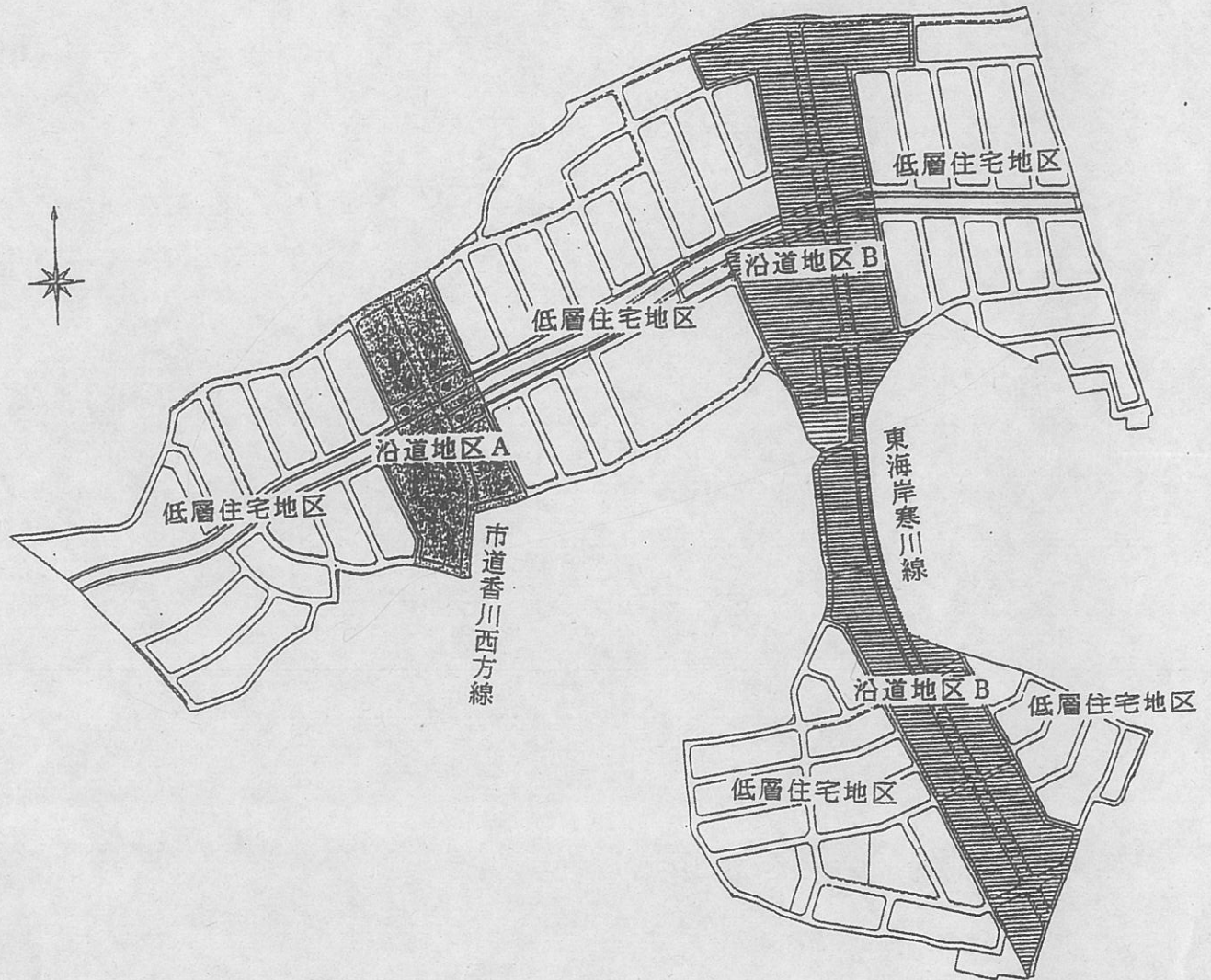
名 称	香川・下寺尾地区地区計画	
位 置	茅ヶ崎市香川及び下寺尾地内	
面 積	約31.3ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の 目標	当地区は、JR相模線香川駅から北東約500mに位置し、土地区画整理事業により、公共施設の整備と併せて、良好な住環境を有した住宅地として開発される区域である。したがって、計画的に誘導された住環境を維持し、周囲の緑豊かな自然環境とマッチした、湘南のイメージに相応しいゆとりある市街地を形成することを目的とする。
	土地利用の 方針	(1) 低層住宅地区 戸建住宅やテラスハウス等の低層住宅地の住環境を良好に保全するとともに道路、公園を適正に配置し、コミュニティを高める住宅地を形成する。 (2) 沿道地区A及びB 沿道地区A及びBは、後背の低層住宅の環境形成に配慮し、周辺住民の利便性の向上を図りつつ、中層住宅に係わる良好な住居の環境を形成する。
	地区施設の 整備方針	区域を縦断する都市計画道路を幹線として、地区内の交通を集散する市道香川・西方線及び地区集散道路と、地区住民の憩いの場となる準用河川駒寄川沿いの緑地を地区施設として整備する。また、歩行者の安全を確保し各街区を連絡する、幅員2～4mの歩行者専用道路を配置する。
	建築物等の 整備方針	(1) 低層住宅地区 低層住宅地区は、日照を確保した良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。 (2) 沿道地区A及びB 秩序ある中層の建築物等が立地できる地区として、街並み形成と周囲の低層住宅に配慮するため、建築物の高さの最高限度等を設け良好な居住環境の形成がはかられるよう規制誘導する。
緑化の方針	緑豊かで潤いのある良好な街並みを形成するため、生け垣等による敷地内緑化を図るものとする。	

地区 整備 等に 関 する 事 項	地区施設の配置及び規模		道 路 幅員 9.0m 延長約 200m, 幅員 7.5m 延長約 1.990m 歩行者専用道路 幅員 4.0m 延長約 540m, 幅員 3.0m 延長約 200m 緑 地 面積 4,700㎡			
	地区の区分	地区の名称	低層住宅地区	沿道地区 A	沿道地区 B	
		地区の面積	約23.1ha	約1.9ha	約6.3ha	
	建築物等の制限	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) 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。 (3) 共同住宅 (4) 集会所 (5) 保育所 (6) 診療所 (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 (8) 前各号の建築物に付属するもの。ただし、畜舎を除く。	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) 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。 (3) 共同住宅 (4) 集会所 (5) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの。 (6) 診療所 (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 (8) 病院 (9) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの。 (10) 自動車車庫 (11) 前各号の建築物に付属するもの。ただし、畜舎を除く。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 学校。ただし、幼稚園、専修学校及び各種学校を除く。 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの。 (3) 畜舎 (4) 卸売市場、火葬場と畜場、汚物処理場、ゴミ焼却場その他これらに類するもの。	
		建築物の敷地面積の最低限度	次の各号に定めるところによる。 (1) 150㎡ (2) 共同住宅は150㎡かつ40㎡/戸を確保すること。 ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。 1) 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もの。 2) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)による換地処分又は仮換地指定を受けたもので、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。			
		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都市計画道路3・4・5号東海岸寒川線又は市道香川・西方線に面する境界線までの距離は1.5m以上とする。その他の前面道路の境界線及び隣地境界線までの距離は1m以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分は、この限りではない。 1) 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 2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。 3) 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、かつ、床面積の合計が5㎡以下であるもの。 4) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの。			
	建築物等の高さの最高限度	—		建築物の高さは15m以下とする。		
	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物の屋根、外壁その他戸外から望見される部分については、地区の景観を良好に保つため刺激的な色彩又は装飾を避けるものとする。 2. 広告物は、刺激的な色彩、装飾を用いないものとする。				
	かき又はさくの構造の制限	道路との境界及び隣地との境界は、生け垣、フェンス等とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 1) 門柱、門扉等 2) コンクリートブロック造、石造その他これらに類するもので、宅地の地盤面からの高さが0.6m以下のものを設置する場合。 3) 境界部分の構造について、消防法(昭和23年法律第86号)に定めがある場合。				

「区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」(別紙)

香川・下寺尾地区

地区計画地区区分図・用途地域図



凡 例

地区区分	用途地域	建ぺい率/容積率	防火・準防火
低層住宅地区	第一種低層住居専用地域	50/100	—
沿道地区 A	第一種中高層住居専用地域	60/200	準防火地域
沿道地区 B	第二種中高層住居専用地域	60/200	準防火地域