

茅ヶ崎都市計画地区計画の決定（茅ヶ崎市決定）

都市計画茅ヶ崎漁港地区地区計画を次のように決定する。

名	称	茅ヶ崎漁港地区地区計画
位	置	茅ヶ崎市南湖四丁目、南湖六丁目及び中海岸四丁目
面	積	約 1.8 ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は茅ヶ崎市の南西部にあり、JR 茅ヶ崎駅の約 1.6 km、国道 134 号の南側に位置しており、戦前より漁業に関する第 1 次産業を中心としたまちが形成されてきた地区である。</p> <p>また、本地区は茅ヶ崎市新総合計画後期基本計画（ちがさき・さわやかプラン）では、湘南の特性をいかした農漁業・観光の振興に向け、周辺環境に調和した土地利用を図るとともに、漁業、海洋レジャーとの競合を調整し、秩序ある海の利用につとめるものとしている。さらに、ちがさき都市マスタープランの地域別構想において、「多様な交流を育む開放的なウォーターフロントのまち」を基本方針とし、「ふれあいを育む交流拠点（誰もが親しめるレクリエーション拠点）」と位置づけられている。</p> <p>本計画では、上記及びその他上位計画に沿ったことを目標とする。</p> <p>(1) 地区内の計画的、効率的な土地利用と良好な環境を形成する。</p> <p>(2) 周辺地区の環境に配慮した調和のとれたまちなみを形成する。</p>
	土地利用の方針	<p>次の、A 地区及び B 地区の 2 地区に区分し、それぞれ以下の方針により土地利用を誘導する。</p> <p>(1) A 地区 漁業関係者の住居、遊漁店、倉庫等が立地する市街地環境の保全を行うとともに、南側イベント広場と B 地区及び北側駐車場とを結ぶ通過動線を受け入れる交流空間としての市街地形成を図る。</p> <p>(2) B 地区 ふれあいを育む交流拠点として商業施設、宿泊施設等の立地を保全・誘導する市街地形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	ふれあいを育む交流拠点として必要な区画道路を整備する。
	建築物等の整備の方針	<p>各地区の土地利用の方針に基づき、次のとおり必要な基準を設ける。</p> <p>A 地区については漁業関係施設等の立地環境保全の観点から建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度及び建築物の高さの最高限度の基準等を設け、B 地区についてはふれあいを育む交流拠点の保全・誘導の観点から建築物等の用途の制限、また、高層化に伴う景観配慮の観点から空地を確保するため、敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限の基準等を設ける。</p>
	緑化の方針	本地区の東側及び西側に湘南海岸公園が存するという地域特性を考慮し、地区内に存する緑地の保全を図るとともに、敷地内の積極的な緑化に努め、緑のネットワーク化に配慮する。

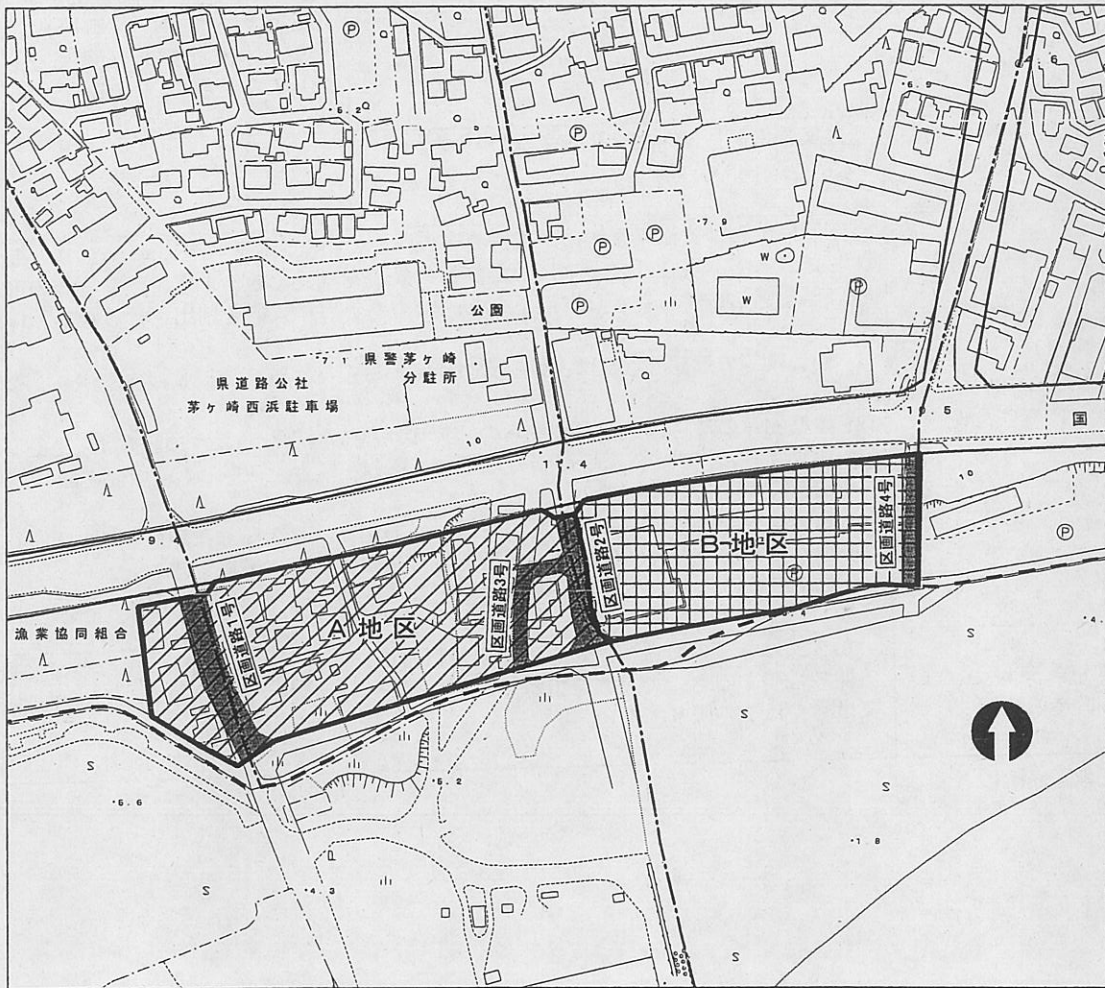
地区 整備 計画 する 事項	地区施設の配置及び規模		道路	区画道路1号(幅員11.0m) 延長約75m 区画道路2号(幅員8.0m) 延長約65m 区画道路3号(幅員6.0m) 延長約55m 区画道路4号(幅員6.0m) 延長約60m
	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
		地区の面積	約1.1ha	約0.7ha
	建築物等の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅(8以上の住戸を有する長屋を除く。)</p> <p>(2) 共同住宅(8以上の住戸を有するもの及び1戸の専用床面積が29平方メートル未満(浴室、便所及び台所(湯沸場その他調理の設備を有するものをいう。))を除く。)の住戸を有するものを除く。)</p> <p>(3) ホテル又は旅館(その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものを除く。)</p> <p>(4) 店舗、飲食店その他これらに類するもの(その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものを除く。)</p> <p>(5) 事務所(その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものを除く。)</p> <p>(6) 兼用住宅(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の3第1項第5号に規定するものに限る。)</p> <p>(7) 巡査派出所、公衆電話所、公衆便所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(8) 自動車車庫</p> <p>(9) 倉庫(倉庫業を営む倉庫及びその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものを除く。)</p> <p>(10) 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の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) ホテル又は旅館</p> <p>(2) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(3) 事務所(その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるものを除く。)</p> <p>(4) 水泳場</p> <p>(5) 巡査派出所、公衆電話所、公衆便所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>
建築物の敷地面積の最低限度	130㎡ (共同住宅は40㎡/戸を確保すること。)		1,000㎡	<p>ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。</p> <p>(1) 巡査派出所、公衆電話所、公衆便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</p> <p>(2) 告示日において現に建築物の敷地として使用されている土地で適合しないもの、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当該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もの</p>

地 区 整 備 計 画 項	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	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、国道 134 号に接する道路境界線（隅切部分を除く。）の側にあつては 5m 以上、それ以外の道路（隅切部分を除く。）にあつては 1m 以上、道路以外の土地に接する敷地境界線にあつては 2m 以上とする。</p> <p>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ついては、この限りでない。</p> <p>(1) 建築物の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</p> <p>(2) 物置その他これらに類する用途（ごみ置場を除く。）に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m² 以内であるもの</p> <p>(3) ごみ置場で、軒の高さが 3m 以下であるもの</p>
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、12m 以下でなければならない。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>茅ヶ崎における海岸景観は、市民共有の財産であり、茅ヶ崎市民の誇りである。</p> <p>したがって、現在及び将来にわたりその景観を享受できるように、建築物等の形態、意匠は、地域価値を感じさせる豊かな表情をもち、魅力ある海岸景観を創出させるため、以下の制限を設ける。</p> <p>(1) 建築物等の形態、意匠は、海側及び陸側から望見される周辺景観に配慮し、砂防林との調和を保つこと。</p> <p>(2) 建築物等の形態は、後背地からの海岸の眺望を遮らないように配慮すること。</p> <p>(3) 建築物等の屋根、外壁等の素材は地域の気候、風土を考慮し、地域性を醸し出す素材の選定に配慮すること。</p> <p>(4) 建築物等の色彩は、刺激的な色を避け、周辺環境との調和に配慮すること。</p> <p>(5) 屋外広告物の形態、意匠は、地区全体の景観的調和に配慮すること。</p> <p>(6) 敷地内の緑化は、海浜地区の環境に配慮し、積極的な緑化に配慮すること。</p>	
かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの設置は、管理上必要最低限の範囲とし、生け垣、フェンスその他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。ただし、防砂を目的とした、かき又はさくはこの限りでない。		

「区域は区分図表示のとおり」

茅ヶ崎漁港地区

地区計画地区区分図



凡 例

地区区分	用途地域	建ぺい率/容積率	防火地域
A地区	第一種住居地域	60/200	準防火地域
B地区			