

茅ヶ崎都市計画地区計画の決定（茅ヶ崎市決定）

都市計画赤松町地区地区計画を次のように決定する。

名称	赤松町地区地区計画	
位置	茅ヶ崎市赤松町	
面積	約 2.6ha	
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 東海道本線辻堂駅西口から北西に約 100m、市道 0108 号（都市計画道路 3・6・1 辻堂赤羽根線）沿いに位置し、藤沢市の湘南 C-X に近接している。</p> <p>「ちがさき都市マスタープラン」においては、本地区を含む辻堂駅西口周辺地区を活力と賑わいを創出する都市拠点、交流や賑わい形成などを含めて集中的に景観を創出する景観拠点としている。また、辻堂駅西口周辺は、湘南 C-X 地区のまちづくりの進捗状況を踏まえつつ、住宅、商業や工業などが調和した土地利用へと誘導するとともに、工場の閉鎖により生じた大規模な敷地については、活力とにぎわいを創出する都市拠点にふさわしい適切な土地利用となるよう検討するとしている。</p> <p>こうしたことから、大規模な商業、業務施設が至近に立地するとともに、辻堂駅に極めて近い本地区の地域活力の持続に向け、「住」を中心に活力とにぎわいを創出する都市拠点の形成を目指し、3本の柱に基づき、まちづくりを誘導することを目的とする。</p> <p>つながる 人・地域 子供から高齢者まで、多様な世代が住まう場所、生活関連企業等が事業活動を行う場所、そこから出ると様々な居場所がある「個々からまち居住の転換の茅ヶ崎モデル」</p> <p>つながる 安全・安心 高い防災機能を有する建築物や構造物から構成され、発災時に防災活動に活用できる「防災活動の茅ヶ崎モデル」</p> <p>つながる エネルギー・資源 創エネルギー・省エネルギー技術、資源循環技術の適用をはじめ、緑・空間を配置した「低炭素まちづくりの茅ヶ崎モデル」</p>
	土地利用の方針	<p>鉄道駅至近の立地を生かし、周辺環境と調和した優良なまちなか居住のための土地利用を誘導する。</p> <p>また、商業、業務、生活関連施設など、周辺地域の土地利用や生活を踏まえて必要な機能が立地可能な土地利用を誘導する。</p> <p>さらに、周辺への配慮や防災、地域コミュニティの観点から公園や緑地、コミュニティ用地を配置するとともに、その隣接地には、平常時には地域コミュニティに対応し、災害時には防災空間として対応できるオープンスペースを配置する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>周辺住民や施設利用者のため、公園や緑地を適切に配置する。また、歩行者の安全性、利便性を確保するため、歩行者通路を適切に配置する。さらに、地域コミュニティのさらなる活性化を図るため、公共的施設を適切に配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>辻堂駅西口周辺にふさわしい、良好な都市環境の形成や周辺住宅に配慮した、調和のとれたまちなみの形成を誘導する。</p> <p>また、子供や高齢者など多様なライフステージに応じた建築物や長寿命建築物の建築や賑わいの創出のため赤松通りに面する建築物の低層部においては、店舗や飲食店などの誘導に努める。</p> <p>そうしたことから、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を設ける。</p>
	環境配慮・緑化の方針	<p>自然が有する機能・魅力を生かし、環境への負担を低減する地域アメニティを推進するため、CO₂排出量削減のための創・省・蓄エネルギー技術や資源循環技術の積極的適用に努める。</p> <p>また、みどり豊かなまち並みを形成するため、敷地内に創出するみどりは、道路沿いなど効果的に配置するとともに、適切な維持・保全に努める。</p>

地区施設 の配置及び 規模	施設	規模	配置
	公園	公園 緑地	面積 約 1,530 m ² 面積 約 1,130 m ²
その他 の公共 空地	敷地内通路（幅員 6 m） 敷地内緑地（幅員 1 m） コミュニティ広場 コミュニティ用地 小庭（ポケットガーデン）① 小庭（ポケットガーデン）② 小庭（ポケットガーデン）③	延長 約 80m 延長 約 50m 面積 約 3,290 m ² 面積 約 1,390 m ² 面積 約 100 m ² 面積 約 20 m ² 面積 約 30 m ²	
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は、建築してはならない。 (1) 共同住宅又は寄宿舎 (2) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (3) 集会所 (4) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの (5) 事務所 (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) 前各号の建築物に附属するもの	
	建築物の敷 地面積の最 低限度	建築物の敷地面積は、1,000 m ² 以上とする。ただし、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場合は、この限りでない。	
	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境界線までの距離は、当該境界線が市道 0108 号（都市計画道路 3・6・1 辻堂赤羽根線）に接する道路境界線にあっては 3m 以上、地区施設である公園、緑地、コミュニティ用地又はコミュニティ広場に接する境界線にあっては 1.5m 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 m ² 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、31m 以下とし、かつ、当該建築物の部分から地区施設である公園、緑地、コミュニティ用地又はコミュニティ広場の境界線までの水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 20m を加えたもの以下とする。	
	建築物等の 形態又は色 彩その他の 意匠の制限	建築物等の形態等は、地区周辺と調和のとれたまちなみに配慮しつつ、地区内のまとまりや連続性を意識した景観の形成に資するよう努めるものとする。 外壁等の色彩においては、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、屋外広告物等においては、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。	
	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、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。 特に、赤松通りの沿道においては、緑化修景の促進に努めるものとする。	

「区域は計画図表示のとおり」

