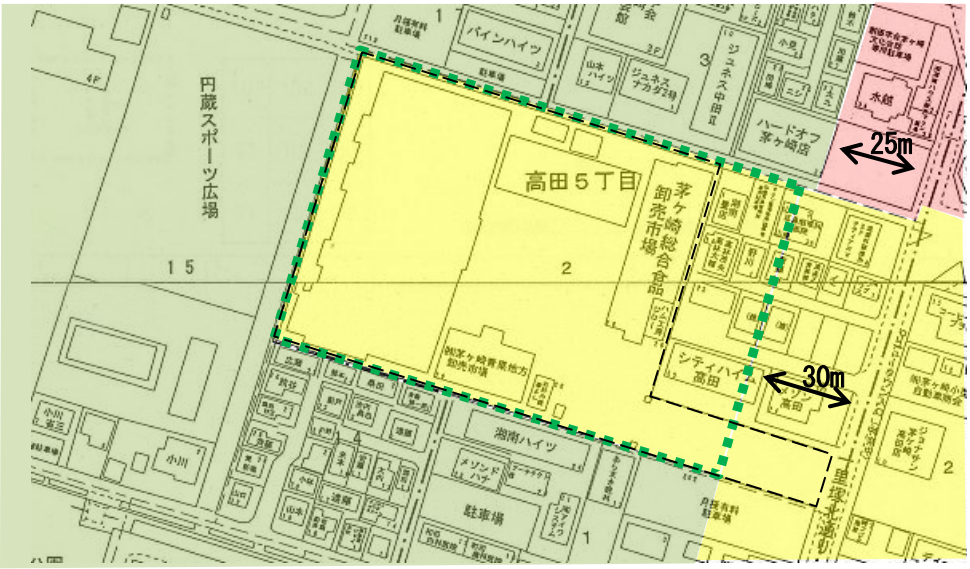
<都市計画の変更（案）の検討内容>

※都市計画とは？・・・土地の使い方や建物の建て方についてのルールを定めるものです。

【現在の都市計画】　　：都市計画（用途地域等）の変更検討対象区域



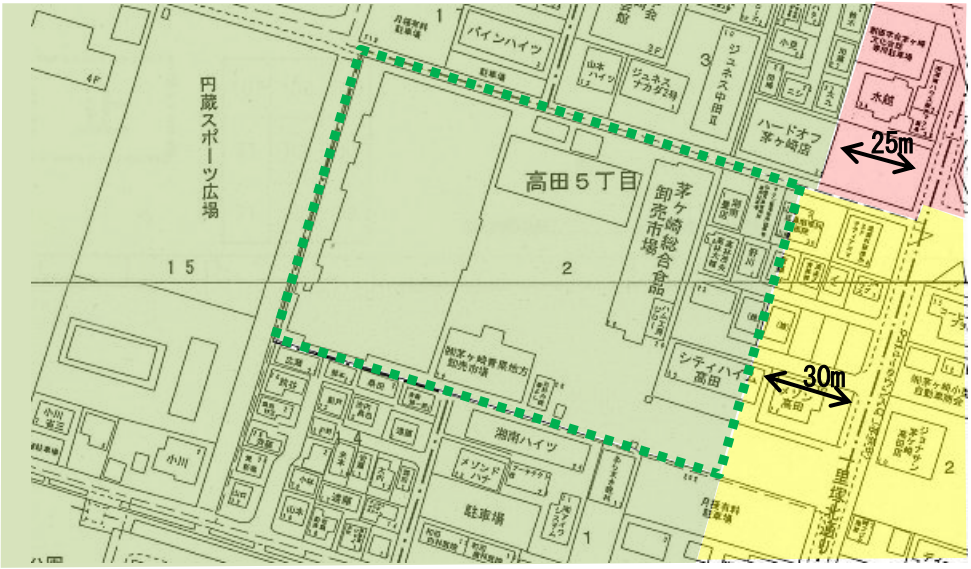
都市施設：卸売市場
※S40 都市計画 決定

用途地域：第一種住居地域
高度地区：第３種
（制限値２０ｍ）
建ぺい率：６０％
容積率　：２００％
防火地域及び準防火地域
：準防火地域

※都市施設とは、都市生活を営む上で必要な施設です。将来において必要な施設を位置づけることができます。

【都市計画の変更（案）】

卸売市場の周辺の住環境を保全するため以下のように都市計画の変更を検討しています。



都市施設：卸売市場
→　**廃止**

用途地域：**第一種中高層住居専用地域**
高度地区：**第２種**
（制限値１５ｍ）

建ぺい率：６０％
容積率　：２００％
防火地域及び準防火地域
：準防火地域

※都市計画の位置付けは無くなりますが、**(株)茅ヶ崎青果卸売市場は、存続する予定**です。

【参考：用途地域について】

都市における住居、商業、工業といった土地利用は、異なったものが混在していると、生活環境あるいは業務の利便性への影響が懸念されます。用途地域は、住居系７種類、商業系２種類、工業系３種類の全部で１２種類あります。現在と変更（案）の用途地域のイメージは以下のとおりです。

第一種住居地域

住居の環境を守るための地域です。
3000 ㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第一種中高層住居専用地域

中高層住宅の**良好な住環境を守るための地域**です。病院、大学、500 ㎡までの一定のお店などが建てられます。

【今後のスケジュール予定】

今後のスケジュールは、以下のように予定しております。

２月下旬　　都市計画の変更検討対象区域の地権者等との意見交換

▼

３月２５日　　都市計画の原案作成に係わる意見交換会

▼

５月頃　　原案の確定（都市計画法の手続きの開始）

▼

７月頃　　都市計画（案）の法定縦覧

▼

８月下旬　　都市計画審議会

▼

８月末　　都市計画の変更・告示

【お問合せ先】
茅ヶ崎市都市部都市計画課計画担当　電話：0467-82-1111（内線 2303）