

## 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周辺地区地区計画を次のように決定する。

名 称	茅ヶ崎漁港周辺地区地区計画	
位 置	茅ヶ崎市南湖四丁目及び南湖六丁目	
面 積	約 0.6 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茅ヶ崎駅より約1.6km、国道134号の北側に位置し、茅ヶ崎漁港地区と近接している。</p> <p>「茅ヶ崎都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、本地区を含む市南西部地域は、ウォーターフロントとして多様な交流をはぐくむ開放的なまちを目標としており、「ちがさき都市マスタープラン」では、漁港周辺地区は、散策できる市民の憩いの場とするとともに、訪れる人が楽しむことができる場として自然環境に配慮した文化、観光、商業関連機能の適切な誘導を進めることとしている。</p> <p>さらに、「茅ヶ崎海岸グランドプラン」においては、国道134号の南側に位置する茅ヶ崎漁港地区と関連する施設の誘導など、交流の場として、また、一次産業の振興の促進の場として位置づけ、「茅ヶ崎市総合計画」においても、農業・水産業の振興と農地・海浜の保全・活用を進めることとしている。</p> <p>そのため、本地区計画においては、観光・商業・市場施設の誘導や、地域の憩いの場としての公園等の施設の整備により、茅ヶ崎漁港・海岸と連携したまちづくりを進めることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>観光・商業・市場施設などの土地利用を誘導するとともに、良好な環境の形成や周辺住宅地に配慮した、調和のとれたまちなみの形成を誘導する。また、周辺への配慮や防災の観点から公園を配置するとともに、その隣接地は、平常時は地区内及び漁港地区の駐車需要に対応し、災害時は茅ヶ崎漁港からの食料物資の集積拠点等として対応出来るよう、オープンスペースとして利用する。</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、公園を設置する。また、幹線道路からの交通を円滑にし、安全性、利便性を確保するため、さらには災害時の国道134号南側から本地区に隣接する避難所への安全及び円滑な避難のため、区画道路を適切に配置する。</p> <p>また、周辺への配慮のため、北側及び東側隣地との境界に緑地帯を配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>漁港周辺地区として、また、国道134号沿道としてふさわしい、海岸や茅ヶ崎漁港などの周辺環境と調和した景観を誘導するため、建築物等の用途の制限、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意匠の制限並びに垣又は柵の構造の制限を設ける。</p>
	緑化の方針	<p>本地区に隣接する保安林などの海岸特有のみどりとの連続性を考慮しながら、隣地や道路境界などの敷地内の積極的な緑化を推進し、みどり豊かな環境を創出する。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	施設	規模	配置	
		道路	区画道路（幅員 9～11 m）	延長 約 67 m	計画図表示のとおり
		公園	公園	面積 約 860 m <sup>2</sup>	
		その他の公共空地	緑地帯（幅員 3 m）	延長 約 125 m	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(2) 事務所</p> <p>(3) 卸売市場</p> <p>(4) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>(5) 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</p> <p>(6) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営む工場</p> <p>(7) 自動車車庫</p> <p>(8) 前各号の建築物に附属するもの</p>			
	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、当該境界線が地区計画の区域の境界線又は地区施設である公園の境界線である場合にあつては 3 m 以上、地区施設である道路の境界線である場合にあつては 1.5 m 以上とする。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 m 以下であるもの</p> <p>(3) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m<sup>2</sup> 以内であるもの</p>			
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は、12 m とする。			
	建築物等の形態又は意匠の制限	富士山への眺望景観や、周辺の自然環境に配慮した地区景観の形成を図る。また、国道 134 号沿道にふさわしい景観の形成を図るため、自然環境に調和した海岸にふさわしいデザインや圧迫感の少ない形態の工夫、穏やかで海辺を感じさせる景観を誘導する。			
	垣又は柵の構造の制限	道路境界に設ける垣又は柵は、生け垣又は植栽帯とする。			

「区域は計画図表示のとおり」