

10. 藤沢卸売団地地区地区計画

藤沢都市計画地区計画の決定（藤沢市決定）

藤沢都市計画地区計画藤沢卸売団地地区地区計画を次のように決定する。

名 称	藤沢卸売団地地区地区計画	
位 置	藤沢市 石川六丁目地内	
面 積	約2.9ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	藤沢卸売団地地区は、中小卸売企業が協同して事業展開を図るために計画的に開発された卸売団地であり、昭和51年の団地完成以後、本市における日常物資の供給を行うための拠点としての機能を担ってきたが、社会情勢等の変化に伴い、土地利用の一団性の確保と調和のとれた土地利用の維持保全が必要となってきた。 本地区計画は、主として本地区の卸流通機能の維持保全を図り、日常物資の供給拠点としてふさわしい土地利用を促進することを目標とする。
	土地利用の方針	卸流通機能に支障をきたすおそれのある用途の混在を防止し、土地利用の一団性と調和のとれた土地利用を維持するとともに、主に日常物資の供給拠点としての卸売団地の機能強化を図る。
	建築物等の整備の方針	用途の純化による卸流通機能の向上を図り、建築物の用途等について必要な基準を設定する。
	緑化の方針	団地東側住宅地との調和及び都市計画道路3・3・4号藤沢厚木線沿道の良好な景観形成を目指すため、周縁部分の緑化の推進を図る。

当初決定 H 16. 12. 9 市告示第264号  
変 更 な し

地区整備計画	建築物等に 関する事項	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅、共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿（これらの用途に供する部分の床面積の合計（附属する建築物がある場合においては、当該床面積の合計と当該附属する建築物の床面積の合計の和。以下「当該部分の床面積の合計」という。）の敷地面積に対する割合が2分の1以下であって、かつ、当該部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が2分の1以下であるものを除く。） 2 公衆浴場 3 ホテル又は旅館 4 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 5 カラオケボックスその他これに類するもの 6 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 7 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 8 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール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	150㎡
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁の色彩は、原色や彩度の高い色彩を避け、周囲と調和したものとする。
土地利用の制限	緑化に関する事項		都市計画道路3・3・4号藤沢厚木線に面する部分（敷地の出入口を除く。）については、幅1メートル以上の植栽帯を設ける。

「区域は、計画図表示のとおり」

理 由

本地区は、昭和51年に中小企業が協同して事業展開を図る目的で卸売団地として開発され、これまで日常物資の供給を行うための拠点としての機能を担ってきたが、近年の社会情勢の変化に伴い、卸売団地としての一団性が損なわれる兆しがうかがわれることから、今後も卸流通機能の維持保全を図るため、協同組合より都市計画法第16条第3項に基づく、地区計画の決定の申出がなされたことから、本計画書のとおり都市計画決定するものである。