

12. 稲荷一丁目ヒルトップアベニュー地区地区計画

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稲荷一丁目ヒルトップアベニュー地区地区計画を次のように決定する。

名 称	稲荷一丁目ヒルトップアベニュー地区地区計画	
位 置	藤沢市稲荷一丁目 地内	
面 積	約1.4ha	
地区計画の目標	本地区は、相模原台地の南端にあり、小田急江ノ島線善行駅南西方約1200メートルに位置する。周辺には、都市計画道路3・4・15号市場通り線と都市計画道路3・5・25号石名坂立石線が存し、現在、良好な住環境の形成を目指し、宅地開発による計画的な市街地環境の整備がすすめられている地区である。 そこで、本地区計画は、緑豊かで快適な住宅市街地の形成と保全を図ることを目標とする。	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	住宅市街地としての良好な環境の形成を図るため、戸建て住宅を主体とした低層住宅の立地を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な住宅市街地を形成するため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度及び高さの最高限度の設定を行う。 また、緑豊かで、かつ災害に強い安全な市街地の形成のため、かき又はさくの構造の制限を行う。 屋根、外壁等の色彩は、快適な住宅市街地にふさわしいものとする。
	緑化の方針	緑豊かで快適な居住環境を形成するため、特に地区内道路に面しての植栽による敷地内緑化に努める。
	地区施設の整備の方針	本地区内に整備される公園の機能が損なわれないよう維持保全を図る。

当初決定 H18. 9. 19 市告示第186号
変 更 な し

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公 園	面積 約530㎡
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（共同住宅及び長屋を除く。） (2) 住宅で、建築基準法施行令第130条の3第1項第1号又は第6号に規定する用途を兼ねるもの (3) 集会所（近隣住民を対象としたものに限る。以下同じ。） (4) 建築基準法別表第二（い）項第9号に規定する公益上必要な建築物 (5) 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	120㎡。 ただし、集会所及び公益上必要な建築物の敷地についてはこの限りではない。	
	建築物の高さの最高限度	都市計画法（昭和43年法律第100号）第36条第2項により検査済証の交付があった日における地盤面（以下、「地盤面」という。）から、建築物の高さにあつては10メートル、軒の高さにあつては8メートルをそれぞれ超えてはならない。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、周囲と調和したものとする。 2 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱に突出した形態の屋外広告物、又は屋根面から突出するアンテナ等の工作物は、設けてはならない。 3 建築物の屋根については、その部分の面積の過半を切妻、寄棟等の勾配を有する形状とし、その勾配は10分の3以上10分の10以下とする。	
	かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造は、生け垣又は透視可能な高さ1.2メートル以下のフェンス等とし、かつ道路境界線に面する場合は道路側に植栽帯を設けたものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについてはこの限りでない。 (1) 地盤面からの高さが0.6メートル以下のブロック塀その他これらに類するもの又はフェンス等の基礎 (2) 隣地境界線に面する部分で、建築物の出入り口部分を目隠しするために設けるフェンス等 (3) 門柱その他これらに類するもの (4) 交差点に面する部分に設けるもので、周辺的美観を損なわない構造仕様のもの	

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由
本地区は民間開発行為によって戸建低層住宅市街地が形成されたものであります。開発事業者より、分譲後においても周辺環境と調和した緑豊かで潤いのある快適な市街地環境の恒久的な維持・保全を目的に、都市計画法第16条第3項にもとづき地区計画等の原案について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。