

		<p>地区の住民を対象としたものに限る。)</p> <p>7 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。)</p> <p>8 防災備蓄倉庫</p> <p>9 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの(1階部分のみをその用途に供するものに限る。)</p>	<p>地区の住民を対象としたものに限る。)</p> <p>7 事務所又は店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち建築基準法施行令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以内のもの</p> <p>8 前号の建築物に併設する動物病院又はペットショップ、小動物を対象とした宿泊施設でその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの</p> <p>9 第7号の建築物に併設する工場(原動機を使用する場合にあつ</p>	<p>(町内会等、一定の地区の住民を対象としたものに限る。)</p> <p>8 事務所又は店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち建築基準法施行令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</p> <p>9 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定めるもの</p> <p>10 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第</p>	<p>第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</p> <p>7 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定めるもの</p> <p>8 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5の5第1号から第3号までに掲げるものを除く。)</p> <p>9 工場(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに</p>	<p>類するもの(準住居地域内に限る。)</p>
--	--	--	---	---	---	--------------------------

			<p>ては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)</p> <p>10 第1号から第7号までの建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。)</p> <p>11 防災備蓄倉庫</p> <p>12 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの(1階部分のみをその用途に供するものに限る。)</p>	<p>130条の5の5第一号から第三号までに掲げるものを除く。)</p> <p>11 工場(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)</p> <p>12 危険物の貯蔵又は処理に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの</p> <p>13 防災備蓄倉庫</p> <p>14 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの(1階部分のみをその用途に供するものに限る。)</p>	<p>限る。)</p> <p>10 危険物の貯蔵又は処理に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの</p> <p>11 防災備蓄倉庫</p> <p>12 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの(1階部分のみをその用途に供するものに限る。)</p>	
建築物の敷地面積の最低限度	120平方メートル ただし、建築物の敷地が幅員4メートル未満の路地状部	次の各号に掲げる建築物の敷地面積については、当該各号に掲げる数値以上で	次の各号に掲げる建築物の敷地面積については、当該各号に掲げる数値以上で	500平方メートル		

		<p>分のみによって建築基準法第42条第1項に定める道路に接する場合は、130平方メートルを建築物の敷地面積の最低限度とする。</p>	<p>なければならぬ。</p> <p>1 事務所若しくは店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち建築基準法施行令第130条の5の3で定めるものは動物病院若しくはペットショップ、小動物を対象とした宿泊施設又は工場</p> <p>2, 000平方メートル</p> <p>2 前号に掲げる用途以外の建築物</p> <p>120平方メートル</p> <p>ただし、建築物の敷地が幅員4メートル未満の路地状部分のみによって建築基準法第42条第1項に定める道路に接する場合は、130平方メートルとする。</p>	<p>なければならぬ。</p> <p>1 <u>長屋、共同住宅、寄宿舎若しくは下宿（3戸以上のものに限る。）又は老人ホーム若しくは保育所又はボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定めるもの</u></p> <p>500平方メートル</p> <p>2 前号に掲げる用途以外の建築物</p> <p>120平方メートル</p> <p>ただし、建築物の敷地が幅員4メートル未満の路地状部分のみによって建築基準法第42条第1項に定める道路に接する場合は、130平方メートルとする。</p>	
--	--	---	---	--	--

		<p>ただし、次の各号に掲げる建築物の敷地については、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建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>2 防災備蓄倉庫</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建築基準法第42条第1項に定める道路及び歩行者専用道路の境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。</p> <p>ただし、次の各号に掲げる建築物の部分については、この限りでない。</p> <p>1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>2 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>3 自動車又は自転車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの</p> <p>4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>5 防災備蓄倉庫</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1メートル、建築基準法第42条第1項に定める道路及び歩行者専用道路の境界線までの距離は、計画図に掲げる値以上でなければならない。</p> <p>ただし、次の各号に掲げる建築物の部分については、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建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>2 防災備蓄倉庫</p>			
壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>壁面の位置の制限として定められた限度の線と建築基準法第42条第1項に定める道路及び歩行者専用道路の境界線との間の土地の区域については、次の各号に掲げる工作物を設置してはならない。</p> <p>1 自動販売機</p> <p>2 機械式駐車場</p> <p>3 前2号に掲げる工作物に類するもの</p>	<p>壁面の位置の制限として定められた限度の線と建築基準法第42条第1項に定める道路及び歩行者専用道路の境界線との間の土地の区域については、次の各号に掲げる工作物を設置してはならない。</p> <p>1 屋外広告物（地区の名称等を表示するもの又は地区の案内図等で、周囲の景観に調和し、かつ営利を目的としないものを除く。）</p> <p>2 自動販売機</p> <p>3 機械式駐車場</p> <p>4 前3号に掲げる工作物に類するもの</p>			
建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号に規定するものとし、軒の高さは同項第7号に規定するものとする。</p>				
	<p>1 建築物の高さは、10メートルかつ階数は2を超えてはならない。</p> <p>2 建築物の軒の高さは、7メートルを超えてはならない。</p>	<p>次の各号に掲げる建築物の高さの最高限度については、当該各号に掲げる数値を超えてはならない。</p> <p>1 事務所若しくは店舗、飲食店その他これらに類する用途に供</p>	<p>次の各号に掲げる建築物の高さの最高限度については、当該各号に掲げる数値を超えてはならない。</p> <p>1 長屋、共同住宅、寄宿舎若しくは下宿（3戸以上のものに限る。）</p>	<p>建築物の高さは、45メートルを超えてはならない。</p>	<p>建築物の高さは、20メートルを超えてはならない。</p>

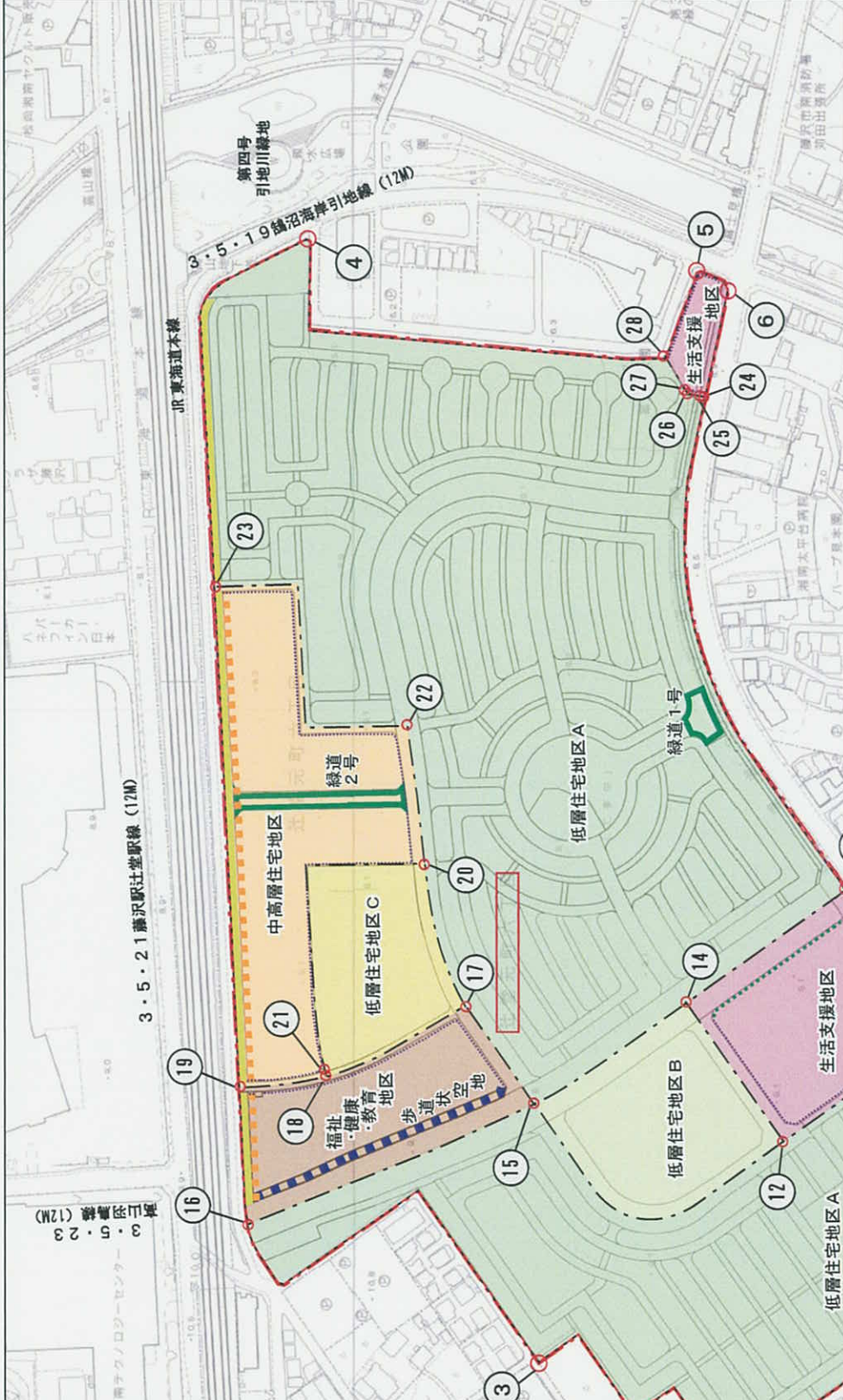
			<p>するものうち建築基準法施行令第130条の5の3で定めるもの又は動物病院若しくはペットショップ、小動物を対象とした宿泊施設又は工場</p> <p>(1) 建築物の高さ12メートル</p> <p>(2) 建築物の軒の高さ10メートル</p> <p>2 前号に掲げる用途以外の建築物</p> <p>(1) 建築物の高さ10メートルかつ階数は2</p> <p>(2) 建</p>	<p>又は老人ホーム若しくは保育所又はボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定めるもの</p> <p>建築物の高さ12メートル</p> <p>2 前号に掲げる用途以外の建築物</p> <p>(1) 建築物の高さ10メートルかつ階数2</p> <p>(2) 建築物の軒の高さ7メートル</p>	
--	--	--	--	--	--

			建築物の軒の高さ7メートル			
	建築物の緑化率の最低限度	<p>良好な緑地環境の形成を図るため、各地区における敷地面積の緑化率の最低限度を次のとおり定める。緑化率の算定は、藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例施行規則(平成21年6月30日規則第24号)に定める緑地面積の算定方法及び植栽基準によるものとする。</p> <p>また、壁面の位置の制限として定められた限度の線と建築物の敷地に接する歩行者専用道路の境界線との間の土地の区域は過半を緑化し、その延長は建築物の敷地が歩行者専用道路に接する延長の2分の1以上とする。</p>				
		10分の1		10分の2		10分の1
	土地の利用に関する事項	<p>1 <u>緑のネットワークの構築に必要な本地区北側の既存の緑地帯を、保全・再生しなければならない。</u> ただし、防災上又は公益上やむを得ない場合は、この限りでない。</p> <p>2 建築物の敷地の地盤面の高さは、土地区画整理法(昭和29年5月20日法律第119号)第98条第1項に規定する仮換地により使用若しくは収益を開始することができる日又は同法第103条第4項に規定する換地処分公告日における地盤面の高さより変更してはならない。</p> <p>ただし、開発行為(都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為で、その規模が500平方メートル以上のものをいう。)によるもの又は整地、造園及び車庫の設置等のための必要最低限度の変更は、この限りでない。</p>				

「区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

凡例(地区計画の区域)	
番号	備考
①-②	境界
②-③	道路界
③-④	地番界
④-⑤	道路界
⑤-⑥	都計道界
⑥-①	都計道界

凡例(地区の区分)	
番号	備考
⑦-⑧	現地杭通し界 歩行者専用道路
⑧-⑨	現地杭界
⑨-⑩	現地杭通し界 区画街路
⑩-⑪	現地杭通し界
⑪-⑫	現地杭界
⑫-⑬	現地杭界
⑬-⑭	現地杭界
⑭-⑮	現地杭界
⑮-⑯	現地杭界
⑯-⑰	現地杭界
⑰-⑱	現地杭界
⑱-⑲	現地杭通し界
⑲-⑳	現地杭界
㉑-㉒	現地杭通し界 歩行者専用道路
㉒-㉓	現地杭通し界
㉓-㉔	現地杭通し界
㉔-㉕	現地杭通し界



市町村名	藤沢市
事項	藤沢都市計画地区計画 Fujisawa サステイナブル・ スマートタウン地区 地区計画の変更
図面の名称	計画図
縮尺	1:2,500
番号	1の1
作成年月日	平成25年 月 日

凡例	
地区計画の区域及び 地区整備計画の区域	——
地区の区分界	---
土地区画整理事業区域	----
緑道	——
歩道状空地(幅員5メートル)	——
中高層 住宅地区	■
福祉・健康 ・教育地区	■
生活支援 地区	■
既存の緑地帯	■
壁面の位置の制限	■
歩道状空地(幅員5メートル)	■
建築基準法 第42条第1項 に定める道路 及び	■
歩行者専用 道路の境界線 からの距離	■
5メートル	■
4メートル	■
2メートル	■
1メートル	■