

地区整備計画【建築物等に関する事項】

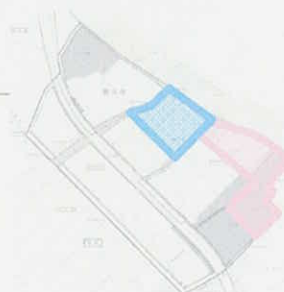


建築物等の用途の制限

次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。

幹線道路沿道地区A	幹線道路沿道地区B
<ul style="list-style-type: none"> 研究施設又は研究開発型施設（周辺地域の環境を悪化させる恐れのあるものは除く。） 	
<ul style="list-style-type: none"> 工場（周辺地域の環境を悪化させる恐れのあるもの、建築基準法別表第2(ぬ)項第1号に規定する工場のうち(1)から(24)及び(29)から(31)に掲げるもの又は建築基準法第51条に規定する施設で工場の用に供するものは除く 	
	<ul style="list-style-type: none"> 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条に規定する貨物自動車運送業の用に供する施設 倉庫（前号の建築物に併設されたものに限る）
<ul style="list-style-type: none"> 建築基準法別表第2（い）項第9号の公益上必要な建築物 	
<ul style="list-style-type: none"> 前各号の建築物に附属するもの 	

地区整備計画【建築物等に関する事項】



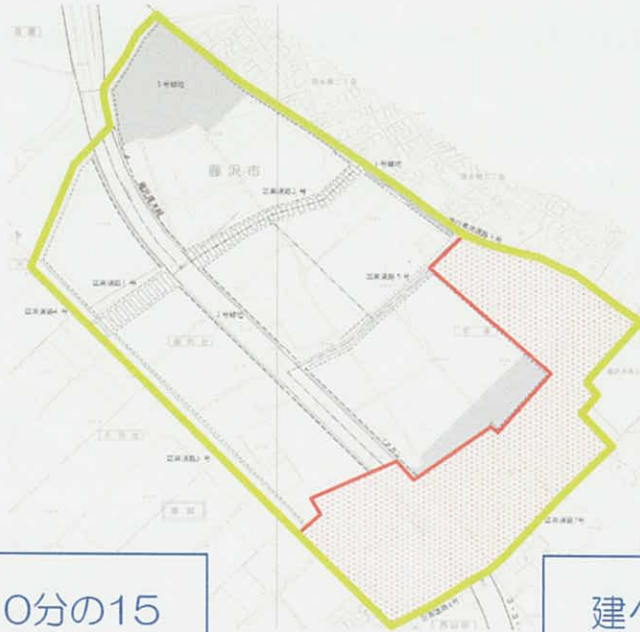
建築物等の用途の制限

次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。

地域産業地区	産業地区
<ul style="list-style-type: none"> 研究施設又は研究開発型施設（周辺地域の環境を悪化させる恐れのあるものは除く。） 	
<ul style="list-style-type: none"> 工場（周辺地域の環境を悪化させる恐れのあるもの、建築基準法別表第2(ぬ)項第1号に規定する工場又は建築基準法第51条に規定する施設で工場の用に供するものは除く 	
	<ul style="list-style-type: none"> 日用品の販売を主たる目的とする店舗で床面積の合計が、500㎡以内のもの
<ul style="list-style-type: none"> 建築基準法別表第2（い）項第9号の公益上必要な建築物 	
<ul style="list-style-type: none"> 前各号の建築物に附属するもの 	

地区整備計画 【建築物等に関する事項】

建築物の容積率・建ぺい率の最高限度

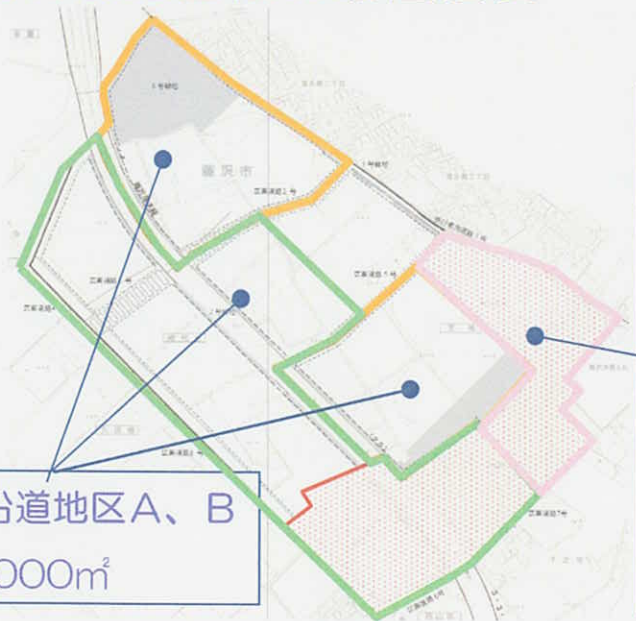


容積率 10分の15

建ぺい率 10分の5

地区整備計画 【建築物等に関する事項】

建築物の敷地面積の最低限度



幹線道路沿道地区A、B
5,000㎡

産業地区
1,000㎡
ただし、次のいずれかに該当する敷地については、この限りでない。
(1)公益上必要な建築物の敷地
(2)日用品の販売を主たる目的とする店舗で500㎡以上の敷地
(3)告示日において現に建築物の敷地かつ都市計画法第29条の許可を受けている敷地でその全部を一の敷地として使用するもの

ただし、公益上必要な建築物の敷地として使用する土地については、この限りでない。

壁面の位置の制限

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は次の各号によるものとする。ただし、バス停留所の上屋及び便所についてはこの限りでない。

幹線道路沿道地区A、B
 (1) 藤沢厚木線との境界線から5m
 (2) 藤沢厚木線を除く道路又は隣地境界線から3m



地域産業地区、産業地区
 (1) 市境における道路の境界線から3m
 (2) 前号道路を除く道路又は隣地との境界線から2m

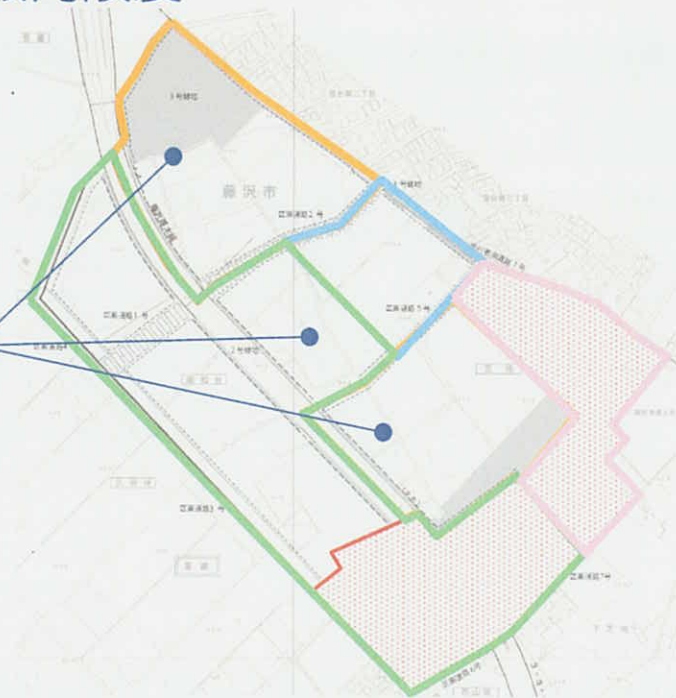
壁面後退区域の工作物の制限



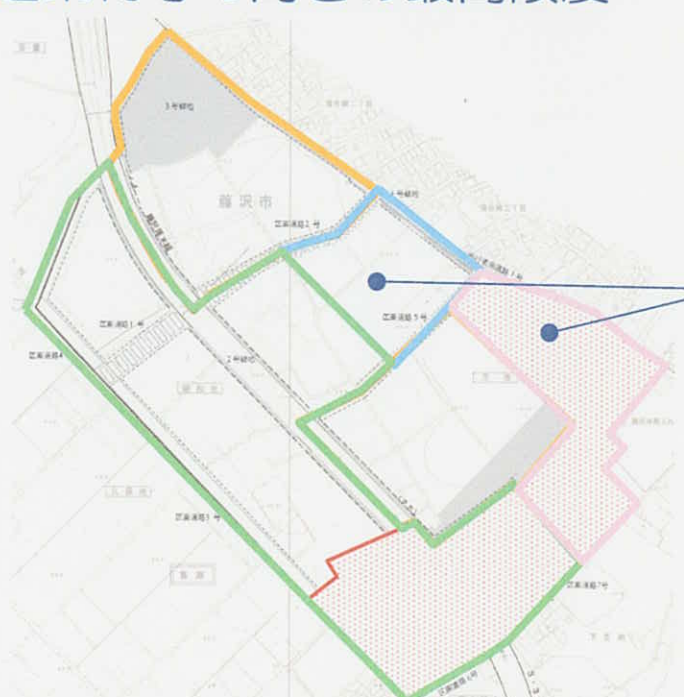
壁面の位置の制限が定められている区域には、工作物は設置してはならない。ただし、電柱及び緑化に寄与するもの及びフェンス等についてはこの限りでない。

建築物等の高さの最高限度

幹線道路沿道地区A、B
 建築物の高さは、地盤面から
 20 mを超えてはならない。
 ただし、告示日において現
 存する建築物の部分で適合し
 ないものについてはこの限り
 ではない



建築物等の高さの最高限度

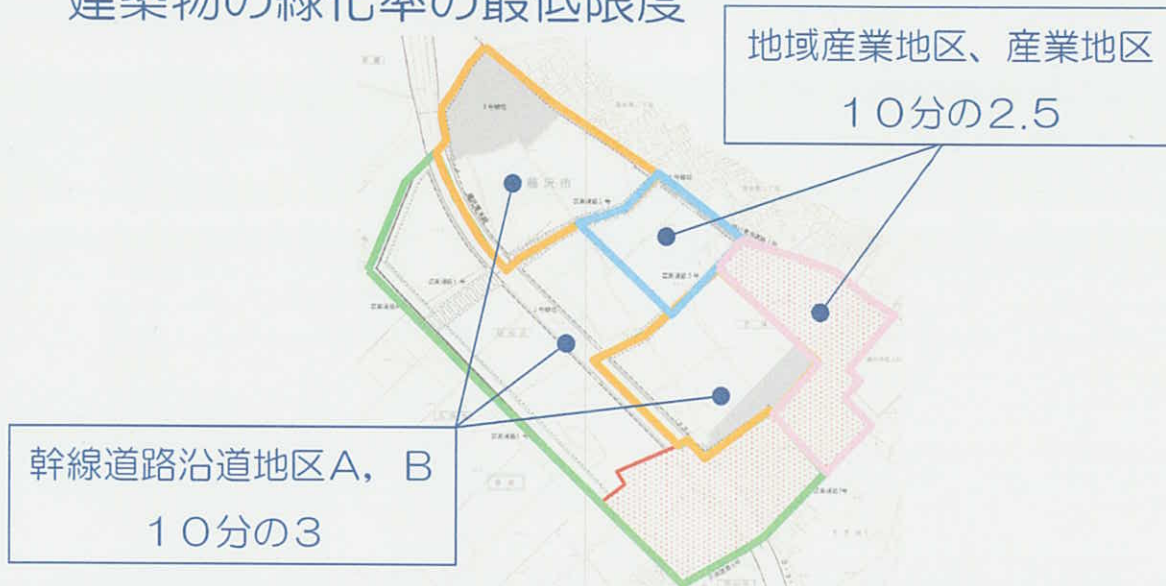


地域産業地区、産業地区

1. 建築物の高さは、地盤面から15 mを超えてはならない。
2. 高さが10mを超える建築物は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面からの高さが4mの水平面に敷地境界線からの水平距離が5mを超え、10m以内の範囲においては4時間以上、10mを超える範囲においては2.5時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。
3. 前項の適用においては、建築基準法第56条の2第2項から第5項を適用する。

地区整備計画 【建築物等に関する事項】

建築物の緑化率の最低限度



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。ただし壁面緑化及び屋上緑化は算定しない。

地区整備計画 【建築物等に関する事項】

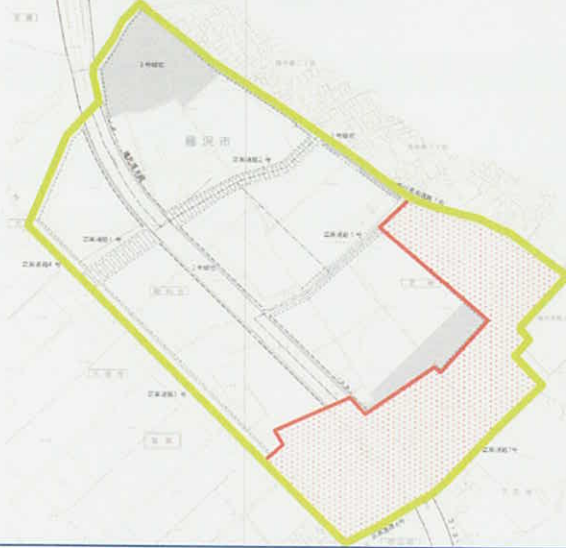
建築物の形態又は意匠の制限



1. 建築物の形態意匠及び色彩は、緑との調和を図るものとする。

地区整備計画 【建築物等に関する事項】

かき又はさくの構造の制限



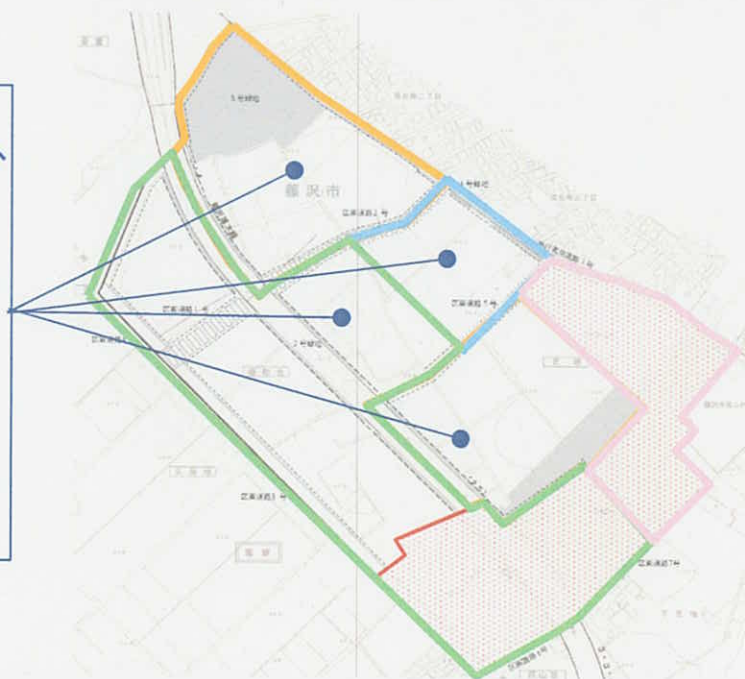
道路及び隣地に面して設けるかき又はさくの構造は、門柱、門扉その他これらに類するものの部分を除き、生け垣又は透視可能なフェンス等とし、基礎を設置する場合は敷地地盤面からの高さを0.6m以下とする。

地区整備計画 【土地利用に関する事項】

良好な地区環境の確保に必要なものの保全を図るための制限

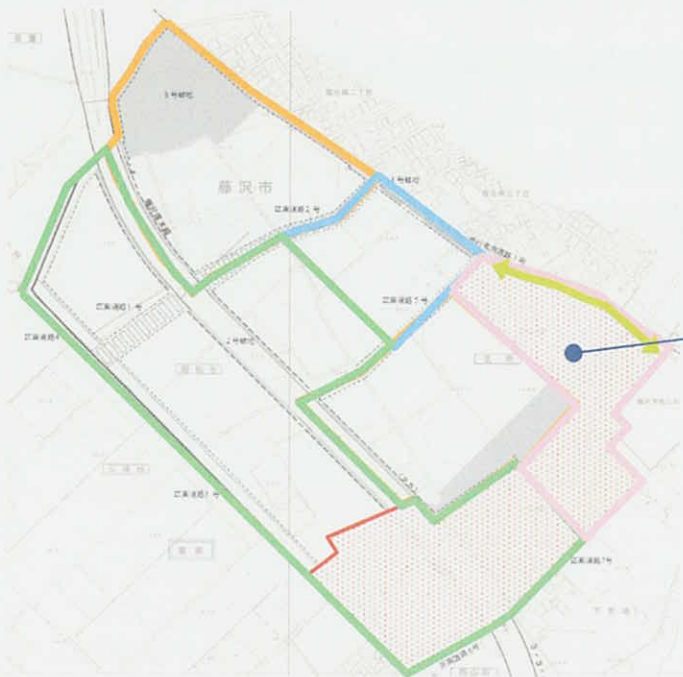
幹線道路沿道地区A、B、 地域産業地区

1. 地盤面の高さは変更してはならない。ただし、土地区画整理事業による造成又は高さ0.5m以下の変更についてはこの限りではない。
2. 緑地の区域においては、緑地以外の土地利用を行ってはならない。



地区整備計画 【土地利用に関する事項】

良好な地区環境の確保に必要なものの保全を図るための制限



- 産業地区**
1. 地盤面の高さは変更してはならない。ただし、土地区画整理事業による造成又は高さ0.5m以下の変更についてはこの限りではない。
 2. 緑地の区域においては、緑地以外の土地利用を行ってはならない。ただし、6号緑地に面し、次の各号に掲げる場合はこの限りではない。
 - (1) 外灯、電柱を設置する場合
 - (2) その他公益上必要な場合
 - (3) 出入口を設置する部分

葛原特定保留区域 市街化区域編入スケジュール

	区域区分の変更 (神奈川県決定)	用途地域の変更 (藤沢市決定)	下水道の変更 (藤沢市決定)	地区計画の決定 (藤沢市決定)
2014年 3月	都市計画説明会開催	3/7 藤沢市内	4/7 綾瀬市落合地区	地区計画等の案の作成手続に関する 条例に基づく縦覧 3/3~3/17 意見書提出期間 3/3~3/24
2014年 4月 ~ 2015年 3月	市案の申出 4月上旬 神奈川県による 都市計画手続き 素案の閲覧・公述受付 未定 公聴会開催 県都市計画審議会へ付議 国との法定協議 等			藤沢市による都市計画手続き 県との法定協議 都市計画法に基づく縦覧、意見書受付 本市都市計画審議会へ付議
3月 (予定)	告示			