

2. 白旗廻り地区地区計画

藤沢都市計画地区計画の変更（藤沢市決定）

都市計画白旗廻り地区地区計画を次のように変更する。

名 称	白旗廻り地区地区計画	
位 置	藤沢市白旗一丁目及び白旗二丁目	
面 積	約7.3ha	
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、小田急江ノ島線藤沢本町駅北東約600メートルの距離に位置し、地区周辺には、それぞれ近隣公園、小、中、高等学校、病院等があり良好な環境の住宅地として、市街地が形成されている。</p> <p>今回、組合施行による土地区画整理事業によって道路、公園、下水道等の公共施設を中心とした都市基盤整備が大部分行われている地区であるが、併せて地区計画を定め事業効果の維持増進を図り、良好な住宅地としての環境が損なわれないよう建築物の用途制限、建築物の壁面の位置の制限等による市街地形成の規制、誘導を行い良好な居住環境の実現を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>良好な住宅市街地として発展を期するため、都市計画道路3・4・1号国道1号線沿いの第一種住居地域については、周辺環境に配慮し中層住宅地としての土地利用を図り騒音等に対する他地区への緩衝効果を期待する。</p> <p>その他の地区については、第一種低層住居専用地域として低層の住宅地を主体とした良好な居住環境の形成保持に努める。</p> <p>また、地区内には、道路、公園、遊水池を適正に配置する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>当地区における地区施設は、区画道路、歩行者専用道路（幅員4メートル）、街区公園（2ヵ所）を適正に配置し、土地区画整理事業により計画的整備を行う。</p> <p>また、地区施設のそれぞれの整備目的にしたがって、その機能が損なわれないよう維持保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物の用途の混在化などによる居住環境の悪化を防止するため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度及びかき又はさくの構造の制限によって良好な居住環境を確保する。</p>
	緑化の方針	<p>道路、公園など公共施設の緑化を推進するとともに、道路沿いの敷地空間への生垣等の植栽を配慮し、緑豊かで潤いのある良好な住宅市街地の形成を図る。</p>

当初決定 H 2. 1. 5 市告示第65号
変更 H 8. 5. 10 市告示第42号

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	区画道路	幅員6メートル、幅員4メートル	
	地区の区分	地区の名称	A地区(第一種低層住居専用地域)	B地区(第一種住居地域)
		地区の面積	約5.1ha	約2.2ha
	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 公衆浴場	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 工場(建築基準法別表第二(イ)項第二号に掲げる建築物を除く) 2 ボーリング場、スケート場又は水泳場 3 公衆浴場 4 自動車教習所 5 畜舎 6 ホテル又は旅館 7 床面積の合計が1,500平方メートルを超える物品販売業を営む店舗 8 床面積の合計が1,000平方メートルを超える倉庫
	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、道路（隅切り部分は除く）及び隣地境界線までの距離は、1.0メートル以上でなければならない。</p> <p>ただし、次の各号の1に該当す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 物置その他これら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>	
建築物等の高さの最高限度		建築物の高さは地盤面から9メートル、軒の高さは7メートルをそれぞれ超えないものとする。		
かき又はさくの構造の制限		敷地境界線の、かき又はさくの構造は、次の各号の1に掲げるものとする。 1 生垣 2 透視可能な高さ1.5メートル以下の鉄柵、金網等で、内側に植栽帯を設けたもの。 また、基礎の高さは設置する地盤面から0.6メートル以下とする。		

「区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由

新用途地域の決定に伴い、本案のとおり変更するものである。