

## 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

- (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20mを超えてはならない。  
ただし、告示日において現に存する建築物で適合しないものについてはこの限りではない



地域産業地区

1. 建築物の高さは、地盤面から15m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。

### 建築物の緑化率の最低限度

幹線道路沿道地区A、B  
10分の3



地域産業地区  
10分の2.5

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。
2. 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。

## 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。

# スケジュール①

	区域区分の変更 (神奈川県決定)	用途地域の変更、下水道の変更、 地区計画の決定 (藤沢市決定)
6月	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 6/1都市計画説明会 (藤沢市内)</li> <li>● 6/12 市案の申し出</li> <li>● 6/15都市計画説明会 (綾瀬市落合地区)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>5/28~6/11 地区計画条例縦覧</li> <li>5/28~6/18 地区計画意見書受付</li> </ul>
7月	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 7/5 県素案確定</li> <li>7/6~7/27 案の閲覧・公述受付</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>県協議</li> <li>7/26 神奈川県知事の回答</li> </ul>
8月	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 8/7 公聴会中止公表、県原案確定</li> </ul>	
9月	<ul style="list-style-type: none"> <li>国事前協議</li> </ul>	
10月		<ul style="list-style-type: none"> <li>10/12~10/26 法定縦覧</li> </ul>

葛原特定保留区域(新産業の森北部地区)

24

# スケジュール②

	区域区分の変更 (神奈川県決定)	用途地域の変更、下水道の変更、 地区計画の決定 (藤沢市決定)
11月	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 藤沢市都市計画審議会へ諮問</li> <li>● 神奈川県都市計画審議会へ付議</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 藤沢市都市計画審議会へ付議</li> </ul>
12月	<ul style="list-style-type: none"> <li>国協議</li> <li>国土交通大臣同意</li> </ul>	
告示 (予定)		

葛原特定保留区域(新産業の森北部地区)

25