

## 藤沢市都市計画の提案に関する評価の指針

藤沢市都市計画提案評価検討会議設置要綱第 1 条の規定に基づき、藤沢市都市計画提案評価検討会議が計画提案を評価する場合は、以下に掲げる評価項目により総合的に評価するものとする。

### 第 1 藤沢市のまちづくりに関する方針との整合

提案内容が、次に掲げる都市計画に定める方針や藤沢市のまちづくりに関する計画、方針、基準、プラン等に即していること。

- (1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに都市再開発方針等
- (2) 藤沢市都市マスタープラン
- (3) 藤沢市立地適正化計画
- (4) 藤沢市が定める個別計画（藤沢市地域防災計画、藤沢市環境基本計画 等）
- (5) 藤沢市が定める分野別計画（藤沢市景観計画、藤沢市緑の基本計画 等）
- (6) その他藤沢市のまちづくりに関する方針、基準、プラン等

### 第 2 環境への影響に対する配慮

- (1) 日照や騒音、交通等の生活環境に及ぼす影響について、調査、予測、評価及び検討が行われていること。
- (2) 気象、水象、地象の自然環境に及ぼす影響について、調査、予測、評価及び検討が行われていること。
- (3) 動物や植物の生態系に及ぼす影響について、調査、予測、評価及び検討が行われていること。

### 第 3 まちづくりへの寄与

- (1) 市民生活の利便性の向上に資すること。
- (2) 地域経済、景観、防災等その他のまちづくりに対する貢献が図られていること。

### 第 4 計画の合理性・実現性

- (1) 提案内容が都市計画として合理的であること。
- (2) 土地利用に関する提案内容を担保するため、地区計画等関連する都市計画が併せて適切に提案されていること。
- (3) 都市施設や地区計画による地区施設等公共的な施設については、将来とも適切な維持・管理が見込まれること。なお、藤沢市が必要と認める場合においては、藤沢市と維持・管理に関する協定を締結すること。
- (4) 当該計画提案が事業を伴うものである場合、関係行政機関と事前協議を行い、当該事業の実現が見込まれること。

### 第 5 周辺住民等との調整

提案内容について、土地所有者等及び周辺住民（原則として対象区域の境界から 100m かつ計画建物の境界から当該計画建物の最高高さの 2 倍の範囲を基本とした住民等）に十分な説明が行われ、かつ、提案の趣旨、必要性について基本的な理解が得られていること。

### 第 6 適正な対象区域の設定

- (1) 一体として整備、開発及び保全すべき区域としてふさわしい一団の土地であること。
- (2) 恣意的な区域設定でないこと。
- (3) 都市施設の場合、位置・形状・規模・構造等が適切であること。