

9. 片瀬二丁目地区地区計画

藤沢都市計画地区計画の決定（藤沢市決定）

藤沢都市計画地区計画片瀬二丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	片瀬二丁目地区地区計画	
位 置	藤沢市 片瀬二丁目	
面 積	約0.6ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、江ノ島電鉄湘南海岸公園駅東方約400メートルの距離に位置し、地区周辺には中世期に蓄積された社寺等文化財や片瀬山の斜面緑地を背景とし、隣接して都市計画公園2・2・5号下諏訪公園があり、落ち着いたある住宅市街地が形成されている地区である。 そこで、本地区計画は、周辺の環境と調和する緑豊かで潤いのある快適な住宅市街地の形成と保全を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	良好な住宅市街地の形成を図るため、周辺環境に調和した低層住宅地としての土地利用を誘導し、景観形成に配慮した土地利用とする。
	建築物等の整備の方針	良好な住宅市街地を形成するため、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度の設定、壁面の位置の制限をおこなう。 また、緑豊かで、かつ、災害に強い安全な市街地の形成のため、かき又はさくの構造の制限を行う。 屋根、外壁等の色彩は、良好な住宅市街地にふさわしいものとする。
	緑化の方針	緑豊かで快適な居住環境を形成するため、生け垣等の植栽により敷地内緑化に努める。

当初決定 H 15. 12. 25 市告示第260号
変 更 な し

地区整備計画	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 住宅（共同住宅及び3戸以上の長屋を除く） (2) 前号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	120㎡
	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、道路（隅切り部分は除く）及び隣地境界線までの距離は、0.6メートル以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の部分についてはこの限りではない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が2.5メートル以下であるもの (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 (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
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは地盤面（当該建築物の敷地が都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第1項に規定する開発区域内に存する場合にあっては当該開発区域に係る開発行為について同法第36条第2項の規定による検査済証の交付があった日、当該建築物の敷地が開発区域外に存する場合にあっては当該建築物の敷地に隣接する土地に係る開発行為について同項の規定による検査済証の交付があった日（その日が2以上ある場合においては、最も遅い日）における地盤面とする。以下同じ。）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。
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の屋根及び外壁の色彩は、原色や彩度の高い色彩を避け、周囲との調和のとれた、落ち着いたものとする。 2 建築物の屋根面積の過半は、切妻、寄棟等の勾配を有する形状とし、その勾配は10分の3以上10分の6以下とする。
	かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造は、生け垣又は透視可能な高さ1.5メートル以下のフェンス等と植栽をくみあわせたものとする。ただし、フェンス等の基礎で高さが0.6メートル以下のもの又は門柱その他これに類するもので長さ1.5メートル以内のものはこの限りではない。

「区域は、計画図表示のとおり」

理 由

本地区は、民間の開発事業による大規模な戸建住宅用地開発が計画されているが、分譲後においても、周辺の環境と調和した緑豊かで潤いのある快適な住宅市街地の形成と保全を図るため、開発事業者より都市計画法第16条第3項に基づく、地区計画の決定の申出がなされたことから、本計画書のとおり都市計画決定するものである。