

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。

地区計画

理由書

本地区は、本市西北部地域に存し、中央部を通過する広域的な幹線道路である都市計画道路藤沢厚木線（幅員25m）が既に整備されていることや、隣接する綾瀬市において、計画中の東名高速道路（仮称）綾瀬インターチェンジから約4キロメートルに位置していることなど、工業地としての適地です。

本地区の上位計画の位置づけとしては、「藤沢都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、「葛原地区（約23ha）は工業地として、計画的市街地整備を予定しており、その事業の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域へ編入するものとする。」としております。

また、「藤沢市都市マスタープラン」では、西北部地域において「農・工・住が共存する環境共生都市」をめざしており、そのうち本地区は「（仮）綾瀬インターチェンジの整備を見据え、産業交流を導く新たな産業拠点として、周辺環境と調和した効果的な施設緑化等により豊かな緑にまつまれた「新産業の森」の形成をめざす。」としています。

本地区は、本市の経済活力を牽引する「新産業の森」の先導地区として、豊かな緑にまつまれた次世代へと引き継ぐ新たな産業拠点の形成を目標とし、土地区画整理事業（組合施行）による市街地整備の見通しが明らかとなったことから市街化区域へ編入する地区です。

これらを踏まえ、まちづくりのコンセプトである「豊かな緑にまつまれた次世代に引き継げる持続可能な新たな産業拠点の創出」をめざし、都市計画道路藤沢厚木線沿道にシンボリックな景観緑地帯を、隣接する綾瀬市側の住宅市街地への環境配慮として緩衝緑地帯を配置するほか、周辺地域の環境を悪化させる恐れのある工場等は建築してはならないこととするなど、環境配慮型の新たな産業拠点として計画的な整備をはかるため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、緑化率の最低限度、かき又はさくの構造の制限等を内容とする地区計画を都市計画決定するものです。

今後のスケジュール

	区域区分の変更 (神奈川県決定)	用途地域の変更、下水道の変更、 地区計画の決定(藤沢市決定)
11月	<p>第140回都市計画審議会に諮問・付議</p> <p>市から県へ回答</p> <p>● 神奈川県都市計画審議会へ付議</p>	
12月	<p>↑ 国協議</p> <p>↓ 国土交通大臣同意</p>	
2013年 1月	告示(区域区分、用途地域、地区計画)	
2月		
3月		告示(下水道)