

14. 湘南ライフタウン センター地区地区計画

藤沢都市計画地区計画の決定（藤沢市決定）

都市計画地区計画湘南ライフタウン センター地区地区計画を次のように決定する。

名称	湘南ライフタウン センター地区地区計画
位置	藤沢市 大庭字二番構地内
面積	約4.4ha
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、湘南ライフタウンの中心に位置し、周辺はニュータウン開発により計画的な市街地環境の整備が行われた地区である。 周囲には中央けやき通りに沿って、市民センター、図書館、保健医療センター等の公共施設が集積しており、地区の存する湘南大庭地区のコミュニティ拠点として位置付けられている。また、公園や史跡等による良好な自然環境と住宅地としての生活環境の調和が図られつつある。 そこで、本地区計画は、湘南大庭地区の高齢化に対応し、みどり豊かな地域の自然環境を生かし、地域の人たちがいきいきとまた安心して暮らせる良好な住宅市街地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針 本地区は、高齢社会に対応した福祉機能、良質な居住機能の整備を主体とする。また、地域の人々が交流するコミュニティに貢献する機能の誘導を図ることとしており、周辺の公共施設と一体となった土地利用を行うものとする。
	地区施設の整備の方針 本地区を東西に貫通する歩行者用通路を整備し、地域の歩行者交通の機能強化を図る。
	建築物等の整備方針 周辺との土地利用及び景観の調和を図るため、建築物の整備方針を次のとおり定める。 1 周辺環境に配慮した良好なまちなみを創出するために、居住機能に供する中高層の建築物は適度に分節した配置とする。 2 地区内に地域交流を促進する施設を配置する。 3 建築物等の用途の制限、建築物の壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度等の必要な基準を設ける。 4 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 地区の中央部及び外周部において緑化を行い、周辺の自然環境と調和した潤いある住宅市街地の形成を実現する。 地区内に地域交流を促進する自然と触れ合う場を形成する。

当初決定 H21.12.25 市告示第296号
変更なし

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	歩行者用通路	幅員3m、延長約200m		
	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区
		地区の面積	約0.8ha	約1.8ha	約0.2ha	約1.6ha
	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) 一戸建ての住宅（住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを除く。） (2) 寄宿舍又は下宿 (3) 学校、図書館その他これらに類するもの (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 公衆浴場 (6) 病院 (7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (8) 自動車車庫（附属車庫を除く。）		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅（住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを除く。） (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 学校、図書館その他これらに類するもの (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 公衆浴場 (6) 病院 (7) 自動車車庫（附属車庫を除く。）		
	建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を越えてはならない。ただし、自転車車庫、歩廊、渡り廊下その他これらに類するものについては、この限りではない。				
	建築物の高さの最高限度	建築物は、地盤面（建築基準法施行令第2条第2項に規定するものとし、かつ、T.P.+26.0m以下とする。）から次に掲げる高さ以下とする。		建築物は、地盤面（建築基準法施行令第2条第2項に規定するものとし、かつ、T.P.+29.0m以下とする。）から次に掲げる高さ以下とする。		
		35m		15m		35m
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁の色彩、設備等は、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。					
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2.0メートル以下のフェンスとする。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。					
緑化に関する事項	地区計画区域内の敷地面積の合計に対して20%以上の緑化を行い、良好な緑地環境の形成を図るため、各地区における敷地面積の緑化率を次のとおり定める。					
	地区	緑化率				
	C地区	15.00%				
	それ以外の地区	20.25%				

理由

本地区は、湘南ライフタウンの将来の高齢社会に対応するとともに、この緑豊かな地域の自然環境を生かし、良好な住宅市街地の形成及び地域コミュニティの創出を図ることを目的に、都市計画法第16条第3項に基づく地区計画案の原案についての申出を受けたものです。当該地区の用途の混在を防ぎ、住環境の保全を図るため、本計画書のとおり地区計画を都市計画決定するものです。

P-

湘南ライフタウン
センター地区地区計画