

名 称	諏訪ノ棚地区地区計画	
位 置	藤沢市下土棚字諏訪ノ棚、字夏刈及び字榎木戸地内	
面 積	約 13.6 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は市施行による土地区画整理事業によって道路、公園、下水道等の公共施設を中心とした都市基盤整備が行われる地区である。</p> <p>本計画は土地区画整理事業施行後における良好な居住環境を確保し事業効果の維持増進を図り、緑豊かでうまいのある快適な住宅市街地の形成及び維持保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>都市計画道路横浜伊勢原線及び都市計画道路石川下土棚線沿線については、周辺環境を配慮し、将来の沿道立地性を考慮した土地利用を図る。</p> <p>また、その他の地域については良好な低層住宅地の形成を図る。</p> <p>土地区画整理事業により整備された道路、公園等については、その維持保全を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>緑豊かで快適な居住環境を形成するため、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を行う。</p> <p>また、屋根、外壁等の色彩及びかき又はさくの構造は良好な居住環境にふさわしいものとする。</p>
	緑化の方針	<p>緑豊かで快適な居住環境を形成するため、生垣等の植栽により敷地内緑化に努める。</p>

地区の区分	地区の名称	A地区 (第一種低層住居専用地域)	B地区 (第一種住居地域)	C地区 (準住居地域)
	地区の面積	約 8.3 ha	約 1.6 ha	約 3.7 ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限	次に掲げるものは建築してはならない。 1 公衆浴場	次に掲げるものは建築してはならない。 1 公衆浴場 2 工場(建築基準法別表第二(イ)項第二号に掲げる建築物を除く) 3 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 4 自動車教習所 5 畜舎 6 ホテル又は旅館	次に掲げるものは建築してはならない。 1 公衆浴場 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売り場その他これらに類するもの 4 自動車教習所 5 畜舎 6 ホテル又は旅館
	建築物の敷地面積の最低限度	100㎡ ただし、次の各号の1に該当するものについては、この限りでない。 1 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地 2 告示日において現に建築物の敷地として使用されている土地で適合しないもの、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの。 3 土地区画整理事業により換地された土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの。		
	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から道路又は隣地境界線までの距離は、1.0メートル以上でなければならない。 ただし、次の各号の1に該当する建築物の部分についてはこの限りでない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3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。		
	建築物等の意匠の制限	建築物の屋根、外壁、その他戸外から望見される部分の意匠は周囲への景観等調和に配慮したものとする。		

※最終決定年月日と当初決定年月日は同年月日