

藤沢都市計画下水道の変更（藤沢市決定）

藤沢都市計画第1号公共下水道「2.排水区域」を次のように変更する。

2.排水区域

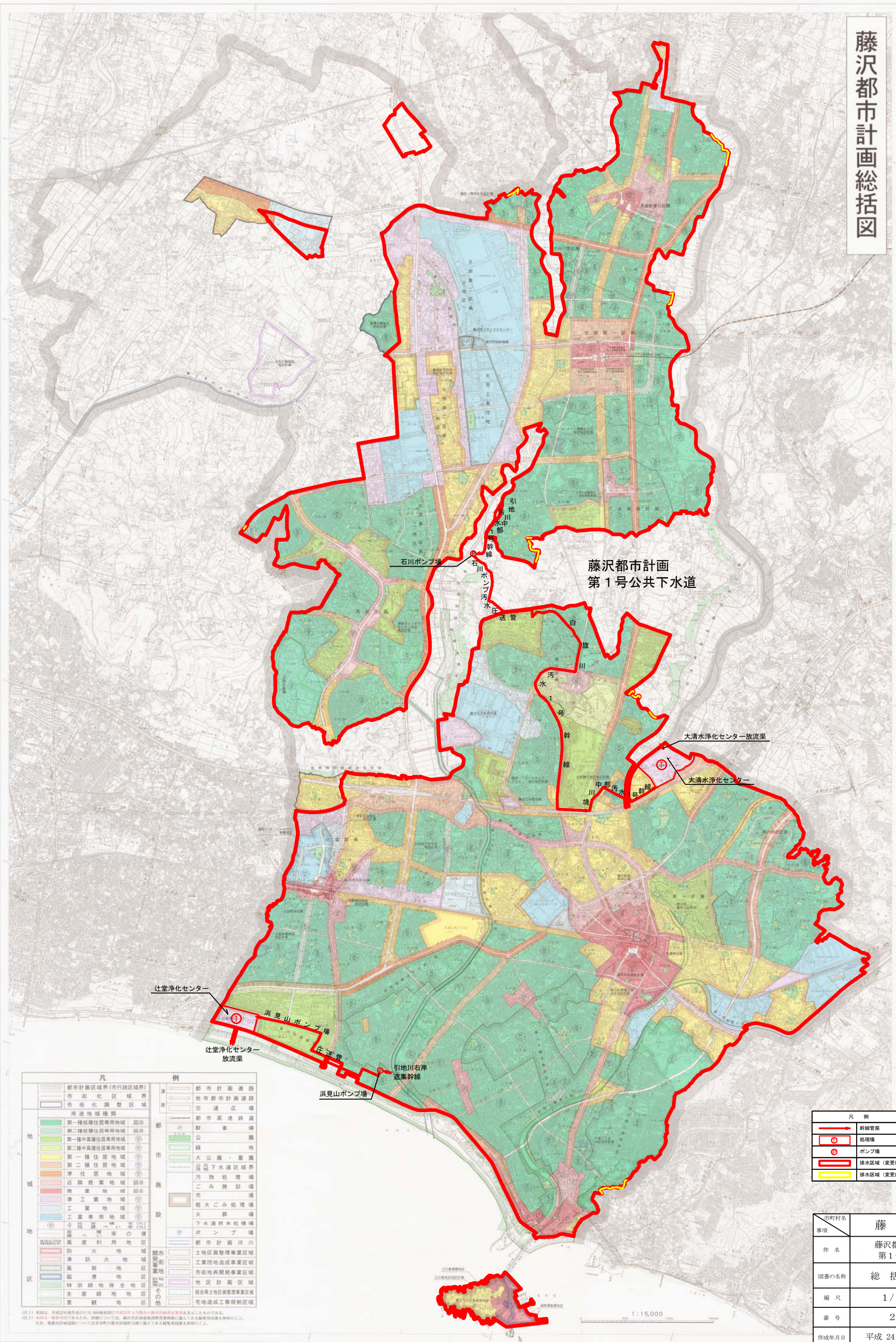
「排水区域は総括図表示のとおり」

（備考）面積 約4,620ha

藤沢都市計画下水道の変更・新旧対照表

種類	面積		備考
	新	旧	
排水区域	約 4,620ha	約 4,604ha	面積の増減 +16.98ha <u>(内訳)</u> 高倉地区 +0.11ha 増 0.13ha 減 0.02ha 立石地区 +0.01ha 増 0.01ha 葛原地区 +16.86ha 増 16.86ha

藤沢都市計画総括図



藤沢都市計画
第1号公共下水道

凡例	
都市計画区域界(市行政区界)	都市計画道路
市街化区域界	他都市計画道路
市街化調整区域	交通広場
用途地域種別	都市高速鉄道
第一種低層住居専用地域 図示	駐車場
第二種低層住居専用地域 図示	公園
第一種中高層住居専用地域 図示	緑地
第二種中高層住居専用地域 図示	大公園・墓園
第一種住居地域 図示	公園下水道区域界
第二種住居地域 図示	汚物処理場
準住居地域 図示	ごみ焼却場
近隣商業地域 図示	市道
商業地域 図示	粗大ごみ処理場
準工業地域 図示	火葬場
工業地域 図示	下水道終末処理場
工業専用地域 図示	ポンプ場
手廻り排水の場	都市計画河川
緑地	土地区画整理事業区域
高層利用地区	工業団地造成事業区域
防火地域	市街地再開発事業区域
準防火地域	地区計画区域
施設地区	総合等土地区画整理事業区域
臨港地区	その他
特別緑地保全地区	
生産緑地地区	
農地	
農地造成工事規制区域	

凡例	
→	幹線管渠
○	処理場
⊕	ポンプ場
Ⓜ	排水区域(変更後)
Ⓜ	排水区域(変更前)

市町村名	藤沢市
件名	藤沢都市計画下水道 第1号公共下水道
図書の名	総括図(汚水)
縮尺	1/15,000
番号	2の1
作成年月日	平成24年月日

藤沢都市計画総括図

藤沢都市計画
第1号公共下水道

凡 例	
都市計画区域界(行政区域界)	都市計画道路
市街化区域界	他市都市計画道路
市街化調整区域	交通広域
用途地域種別	都市高速鉄道
第一種低層住居専用地域 図示	駐 車 場
第二種低層住居専用地域 図示	公 園
第一種中高層住居専用地域	緑 地
第二種中高層住居専用地域	大公園・墓園
第一種住居地域	公園下水道区域界
第二種住居地域	汚物処理場
準住居地域	ごみ焼却場
近隣商業地域 図示	市 場
商業地域 図示	粗大ごみ処理場
準工業地域	火 葬 場
工業地域	下水道終末処理場
工業専用地域	ポンプ場
手廻り排水の場	都市計画河川
緑地帯の境	土地区画整理事業区域
高度利用地区	工業団地造成事業区域
防火地域	市街地再開発事業区域
準防火地域	地区計画区域
開発地区	総合等土地管理事業区域
臨港地区	その他
特別緑地保全地区	宅地造成工事規制区域
生産緑地地区	
農 業 地 区	

凡 例	
排水区域 (変更後)	
排水区域 (変更前)	

市町村名	藤 沢 市
件 名	藤沢都市計画下水道 第1号公共下水道
図書の名称	総括図(雨水)
縮 尺	1/15,000
番 号	2 の 2
作成年月日	平成 24 年 月 日

計 画 書

藤沢都市計画地区計画の決定（藤沢市決定）

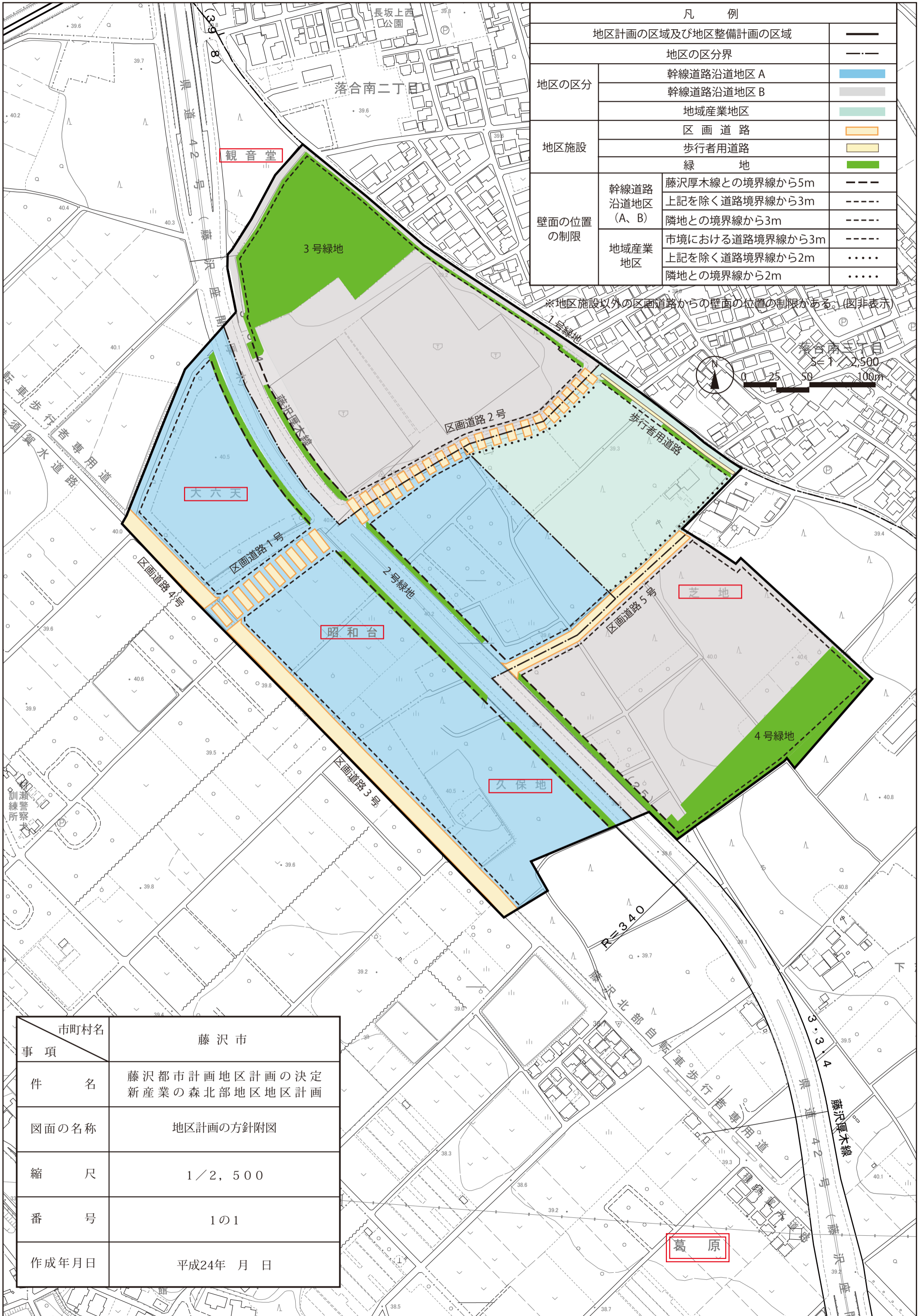
都市計画新産業の森北部地区地区計画を次のように決定する。

名 称	新産業の森北部地区地区計画	
位 置	藤沢市葛原字観音道、字昭和台、字芝地、字久保地及び字大六天内地内	
面 積	約16.9ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、本市西北部の市街化調整区域に隣接し、都市計画道路3・3・4号藤沢厚木線（以下「藤沢厚木線」という。）沿道に位置している。「藤沢市都市マスタープラン」においては、農・工・住が共存する環境共生都市の創造をめざし、活力を生み出す新たな産業ゾーンとして「新産業の森」の一部となっている。さらに、組合施行の土地区画整理事業により基盤整備並びに産業集積が図られる地区である。</p> <p>本地区計画は、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、豊かな緑につつまれた次世代へと引き継ぐ新たな産業拠点の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>周辺の住宅地や田園環境と調和し、持続的な発展へと繋がる産業系の環境配慮型土地利用の実現にむけ、地区を3つに区分し、次の方針により適正な土地利用の誘導を図る。</p> <p>（幹線道路沿道地区A、B）</p> <p>本市の経済活力を牽引する研究開発型施設や工場などの立地を促進する。また、本市北のエントランスとなる藤沢厚木線沿道では、緑によるシンボリックな景観形成を図るため景観緑地帯を配置する。</p> <p>（地域産業地区）</p> <p>より良好な操業環境をめざし移転・事業拡大する市内中小企業等や、産学連携及び企業間連携等により創出される新たな産業等を誘導する。また、周辺の住宅地と調和を図るべく、緩衝緑地帯を配置する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>幹線道路を中心に、適正な街区を形成し産業活動を支える区画道路、公園を計画的に配置し、土地区画整理事業により整備を行う。</p> <p>また、隣接する住宅市街地への配慮及び田園景観との調和を図るため、緑地を適宜配置するとともに、所有者による適切な維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>緑につつまれ、ゆとりのある「新産業の森」の形成をめざし、「地区計画の目標」と「土地利用の方針」に基づき、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、建築物等の高さの最高限度等について必要な基準を定める。</p>
	緑化の方針	<p>緑豊かな環境の保全、形成をめざし、敷地内の緑化の最低限度を定めるとともに、 を適正に保全することで、「新産業の森」に さ しい緑につつまれた 間形成をめざす。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び	区画道路	区画道路 号	約		
		区画道路	区画道路 号	約		
		区画道路	区画道路 号	約		
	区画道路	区画道路 号	約			
	区画道路	区画道路 号	約			
	区画道路	区画道路 号	約			
	区画道路	区画道路 号	約			
	区画道路	区画道路 号	約			
	区画道路	区画道路 号	約			
	区画道路	区画道路 号	約			
地区整備計画	地区の区分	名称	幹線道路沿道地区 A	幹線道路沿道地区 B	地域産業地区	
		面積	約 . 4	約 .	約 1.	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の号に定める建築物以外の建築物は建築してはならない。			
			1 研究施設は研究開発型施設（周辺地域の環境を化さるものがあるものはく。） 工場（周辺地域の環境を化さるものがあるもの、建築基準（ ） 1号に定める工場のうち、から及びからに定めるものは建築基準に定める施設で工場の用にするものはく。）	1 研究施設は研究開発型施設（周辺地域の環境を化さるものがあるものはく。） 工場（周辺地域の環境を化さるものがあるもの、建築基準（ ） 1号に定める工場のうち、から及びからに定めるものは建築基準に定める施設で工場の用にするものはく。）	1 研究施設は研究開発型施設（周辺地域の環境を化さるものがあるものはく。） 工場（周辺地域の環境を化さるものがあるもの、建築基準（ ） 1号に定める工場は建築基準に定める施設で工場の用にするものはく。）	
			3 建築基準（い）9号の公に必要な建築物	3 物動事業（成3号）に定める物動事業の用にする施設。	3 建築基準（い）9号の公に必要な建築物	
			4 号の建築物にするもの	4 （号の建築物に設されたものに限る。） 建築基準（い）9号の公に必要な建築物	4 号の建築物にするもの	
			4 号の建築物にするもの	6 号の建築物にするもの		
			4 号の建築物にするもの			
			4 号の建築物にするもの			
			4 号の建築物にするもの			
建築物の容積率の最高限度	分の					
建築物の建ぺい率の最高限度	分の					
建築物の敷地面積の最低限度	たし、公に必要な建築物の敷地として用する土地については、この限りでない。					

		面の位置の制限	建築物の はこれに代る の面から敷地境 線までの は次の 号によるものとする。た し、 ス 所の 及び 所についてはこの限りでない。	1 藤沢厚木線の境 線から 藤沢厚木線を く道路 は隣地境 線から	1 市境における道路 の境 線から 号を く道路 は隣地境 線から
		面 区域の 工 物の制限	面の位置の制限が定められている区域には、工 物は設置してはならない。た し、 、緑化に するもの及び ンス等についてはこの限りでない。		
		建築物等の高さ の最高限度	1 建築物の高さは、地盤面から を えてはならない。た し、 において現に存する建築物で適合していないものについては、この限りでない。	1 建築物の高さは、地盤面から を えてはならない。 高さが を える建築物は、 の による から 4 ま での間において、 地盤面からの高さが 4 の 面に敷地 境 線からの が を え、 以内の において は4 間以 、 を える において は 間以 となる部分を生 さ ることのないもの としなけれ なら ない。 3 の適用におい ては、建築基準 6 の から を適用する。	
		建築物の緑化率 の最低限度	分の	分の	緑化率の 定は、藤沢市緑の保全及び緑化の 進に する 施行 成 1 6 3 4号 に定める緑地 面積の 定方 及び 基準によるものとする。た し 面緑 化及び 緑化は 定しない。
建築物の形 は の制限	1 建築物の形 及び は、緑との調和を図るものとする。 地盤面の高さは してはならない。た し、土地区画整理事業による造成 は高さ 以下の についてはこの限りではない。				
かき はさくの 造の制限	道路及び隣地に面して設けるかき はさくの 造は、 、 の これらに するものの部分を き、生け は な ンス等と し、基 を設置する場合は敷地地盤面からの高さを 以下とする。				

「区域、地区整備計画の区域及び地区施設の配置は計画図 のとおり」



凡 例		
地区計画の区域及び地区整備計画の区域		
地区の区分界		
地区の区分	幹線道路沿道地区 A	
	幹線道路沿道地区 B	
	地域産業地区	
地区施設	区画道路	
	歩行者用道路	
	緑 地	
壁面の位置の制限	幹線道路沿道地区 (A、B)	藤沢厚木線との境界線から5m
		上記を除く道路境界線から3m
		隣地との境界線から3m
	地域産業地区	市境における道路境界線から3m
		上記を除く道路境界線から2m
		隣地との境界線から2m

*地区施設以外の区画道路からの壁面の位置の制限がある。(図非表示)



市町村名	藤 沢 市
事 項	
件 名	藤沢都市計画地区計画の決定 新産業の森北部地区地区計画
図面の名称	地区計画の方針附図
縮 尺	1/2,500
番 号	1の1
作成年月日	平成24年 月 日