

藤沢都市計画防火地域及び準防火地域の変更  
(藤沢市決定)

藤沢都市計画防火地域及び準防火地域の変更（藤沢市決定）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

種 類	面 積 (ha)
防 火 地 域	約 30 ha
準 防 火 地 域	約 1723 ha

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

別添理由書のとおり

藤沢都市計画防火地域及び準防火地域の変更・新旧対照表

種類	面積 (ha)		面積の増減
	新	旧	
防火地域	約 30 ha	約 16 ha	約+13.7 ha
準防火地域	約 1,723 ha	約 1,715 ha	約+7.3 ha

## 理 由 書

本地区は、J R 東海道線辻堂駅の北側に位置し、辻堂駅に面していた大規模工場跡地の土地利用転換等により、駅前の立地特性を活かした多様な機能を持つ都市拠点として形成しています。

本地区においては、新たな都市拠点の形成に向け平成 17 年 12 月には、「都市再開発の方針」において商業・業務施設や公共公益施設等の秩序ある集積を図ることを目的に、二項再開発促進地区に位置づけると共に、再開発等促進区を定める地区計画として、主に土地利用に関する方針を定めた辻堂駅北口地区地区計画を都市計画決定しました。

「藤沢市都市マスタープラン」においては、「将来都市構造」として、辻堂駅周辺を「新たに創出する広域連携拠点として、産業関連機能、広域連携機能、医療健康増進機能、複合都市機能等の集積・維持をすすめ、多様な交流をはぐくむ拠点」をめざすとし、本市の 6 つの都市拠点のうちの一つに位置付けております。

また、「藤沢都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」においては、「用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針」として、「辻堂駅北口地区については、再開発等促進区を定める地区計画を定め、都市拠点の形成に向けた商業・業務、工業、住宅等の複合的な土地利用への転換がおおむね図られたことから、市街地環境の保全に配慮しながら、計画的にその土地利用にふさわしい用途への転換を図る。」としています。

本地区は、おおむね土地利用の転換が図られたことから、工業専用地域から現在の土地利用に合わせた用途地域へ変更することに伴い、防火地域及び準防火地域を変更するものです。

## 都市計画を定める土地の区域

追加する部分	な し
削除する部分	な し
変更する部分	藤沢市辻堂神台一丁目及び辻堂神台二丁目地内

## 経緯書

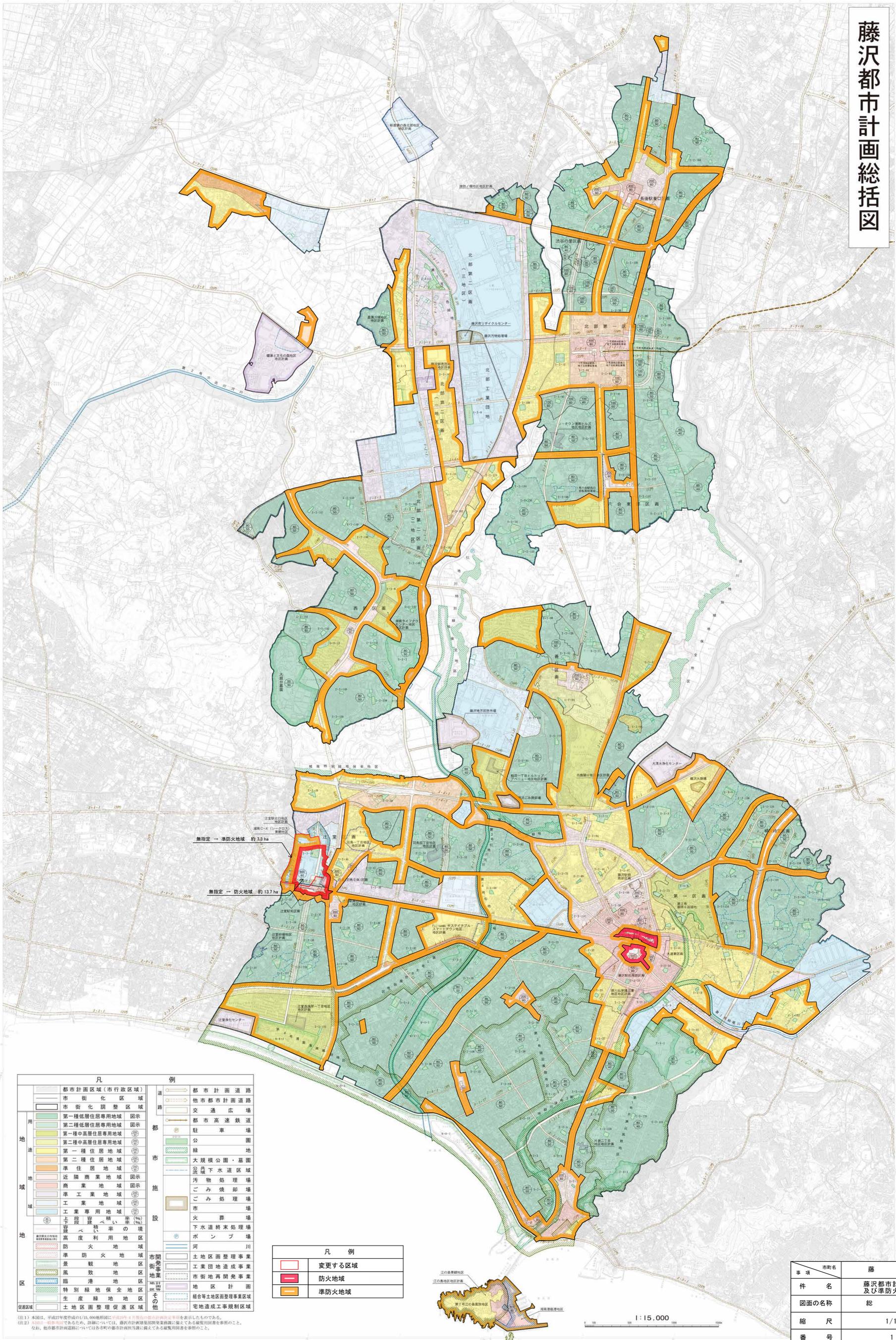
### 1. 都市計画決定の経緯

- ① 昭和 32 年 12 月 12 日 藤沢都市計画準防火地域（174.0ha）の指定
- ② 昭和 33 年 11 月 28 日 藤沢都市計画防火地域（0.93ha）の指定及び準防火地域（173.07ha）の変更
- ③ 昭和 35 年 3 月 11 日 藤沢都市計画防火地域（2.38ha）及び準防火地域（171.62ha）の変更
- ④ 昭和 37 年 3 月 16 日 藤沢都市計画防火地域（6.95ha）及び準防火地域（167.14ha）の変更
- ⑤ 昭和 40 年 3 月 17 日 藤沢都市計画防火地域（7.4ha）及び準防火地域（215.6ha）の変更
- ⑥ 昭和 49 年 5 月 1 日 藤沢都市計画防火地域（13.0ha）及び準防火地域（290.0ha）の変更
- ⑦ 平成 2 年 1 月 5 日 藤沢都市計画防火地域（13.0ha）及び準防火地域（292.2ha）の変更
- ⑧ 平成 2 年 8 月 28 日 藤沢都市計画防火地域（16.0ha）及び準防火地域（295.7ha）の変更
- ⑨ 平成 5 年 2 月 23 日 藤沢都市計画防火地域（16ha）及び準防火地域（307ha）の変更
- ⑩ 平成 8 年 5 月 10 日 藤沢都市計画防火地域（16ha）及び準防火地域（1,716ha）の変更
- ⑪ 平成 9 年 3 月 28 日 藤沢都市計画防火地域（16ha）及び準防火地域（1,707ha）の変更
- ⑫ 平成 13 年 11 月 20 日 藤沢都市計画防火地域（16ha）及び準防火地域（1,709ha）の変更
- ⑬ 平成 28 年 11 月 1 日 藤沢都市計画防火地域（16ha）及び準防火地域（1,715ha）の変更

### 2. 今回の都市計画変更の経緯（予定）

- |                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| 平成 29 年 11 月 7 日  | 都市計画説明会開催（場所：明治公民館）       |
| 平成 29 年 11 月 29 日 | 都市計画案を神奈川県知事に協議（藤都第 23 号） |
| 平成 29 年 12 月 25 日 | 神奈川県知事より協議に対する回答          |
| 平成 30 年 1 月 5 日   | 法定縦覧                      |
| ～ 1 月 19 日        | （縦覧者数 0 人、意見書 0 通）        |
| 平成 30 年 2 月 7 日   | 第 164 回藤沢市都市計画審議会（付議）     |
| 平成 30 年 4 月 1 日   | 藤沢市告示第 号                  |

# 藤沢都市計画総括図



凡 例	
都市計画区域(市行政区)	都市計画道路
市街化区域	他都市計画道路
市街化調整区域	交通広場
第一種低層住居専用地域	都市高速鉄道
第二種低層住居専用地域	駐 車 場
第一種中高層住居専用地域	公 園
第二種中高層住居専用地域	緑 地
第一種住居地域	大規模公園・墓園
第二種住居地域	公共下水道区域
準住居地域	流域下水道区域
近隣商業地域	汚物処理場
商業地域	ごみ焼却場
準工業地域	ごみ処理場
工業地域	市 街 地
工業専用地域	火 葬 場
土 産 産 品 積 庫 (6%)	下水道終末処理場
貯 蔵 庫 (6%)	ポンプ場
高度利用地区	河 川
防火地域	土地区画整理事業
準防火地域	工業団地造成事業
景観地区	市街地再開発事業
風致地区	地区計画
臨港地区	統合等土地区画整理事業区域
特別緑地保全地区	宅地造成工事規制区域
生産緑地地区	
土地区画整理促進区域	

凡 例	
変更する区域	
防火地域	
準防火地域	

事項	市町名	藤 沢 市
件 名	藤沢都市計画防火地域及び準防火地域の変更	
図面の名称	総 括 図	
縮 尺	1/15,000	
番 号	1 の 1	
作成年月日	平成29年 月 日	

(注1) 本図は、平成29年度作成の1/15,000縮尺の都市計画図を基に作成したものである。  
 (注2) 本図は、一部変更のため、詳細については、藤沢都市計画部建築課に備えてある縮尺別図書を参照のこと。  
 なお、他都市計画道路については各市町の都市計画図を参照し、備えてある縮尺別図書を参照のこと。



1:15,000





