

## 7. 辻堂砂場地区地区計画

### 藤沢都市計画地区計画の決定（藤沢市決定）

藤沢都市計画地区計画辻堂砂場地区地区計画を次のように決定する。

名 称	辻堂砂場地区地区計画	
位 置	藤沢市 辻堂字砂場	
面 積	約1.5ha	
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、JR東海道線辻堂駅南西約800メートルの距離に位置しており、地区周辺には緑豊かで良好な環境の住宅地が形成されている。 今回、緑住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ている地区であり、事業施行後における良好な住環境を確保し、事業効果の維持増進を図り、緑豊かで潤いのある快適な住宅市街地として保全することを目標とする。
	土地利用の方針	良好な住宅市街地の形成を図るため、周辺環境に調和した低層住宅地としての土地利用を誘導し、景観形成に配慮した土地利用とする。 また、地区内に介在する生産緑地については、公園の近隣に配置し、緑地機能の維持増進を図る。
	地区施設の整備の方針	本地区内に整備される区画道路、公園の機能が損なわれないよう維持保全を図る。
	建築物等の整備の方針	緑豊かで良好な住宅市街地を形成するため、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度の設定、壁面の位置の制限及びかき又はさくの構造の制限を行う。 また、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	緑豊かで快適な居住環境を形成するため、生け垣等の植栽により敷地内緑化に努める。

当初決定 H 9. 8. 29 市告示第143号  
変 更 な し

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	区画道路	幅員6m、延長 約190m	
		歩行者専用道路	幅員4m、延長 約15m	
		公園	面積 約410㎡	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1)一戸建ての住宅 (2)長屋又は共同住宅（それぞれの住戸が2戸のもの） (3)前2号の建築物に附属するもの	
		建築物の敷地面積の最低限度	150㎡ ただし、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は除く。	
		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（隅切り部分は除く）及び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、次の各号のいずれか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	
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、地盤面（土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第98条第1項に規定する仮換地について使用又は収益を開始することができる日における地盤面をいう。）から9メートル、軒の高さは7メートルをそれぞれ超えないものとする。	
建築物等の意匠の制限	建築物の屋根、外壁等の意匠については、周辺の景観に調和したものとする。			
かき又はさくの構造の制限	敷地境界線のかき又はさくの構造は、生け垣又は透視可能な高さ1.5メートル以下のフェンス等と植栽を組み合わせたものとする。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にあっては、この限りでない。			

「区域、地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理 由  
本地区は、緑住区画整理事業が施行され、公共施設の整備が図られる地区である。  
このため、事業施行後における良好な住環境を確保し、快適な住宅市街地の形成及び保全を図るため、本案のように地区計画を決定するものである。