

議第2号

| 用途地域 | 変更後の用途地域 | 変更前の用途地域 | 変更後の用途地域の名称 | 変更前の用途地域の名称 | 面積（㎡） | 面積（ha） | 備考 |
|--------|----------|----------|-------------|-------------|--------|---------|----|
| 100001 | 100002 | 100001 | 第一種住居地域 | 第一種住居地域 | 100001 | 10.0001 | |
| 100002 | 100003 | 100002 | 第二種住居地域 | 第二種住居地域 | 100002 | 10.0002 | |
| 100003 | 100004 | 100003 | 第三種住居地域 | 第三種住居地域 | 100003 | 10.0003 | |
| 100004 | 100005 | 100004 | 第四種住居地域 | 第四種住居地域 | 100004 | 10.0004 | |
| 100005 | 100006 | 100005 | 第一種中高層住居地域 | 第一種中高層住居地域 | 100005 | 10.0005 | |
| 100006 | 100007 | 100006 | 第二種中高層住居地域 | 第二種中高層住居地域 | 100006 | 10.0006 | |
| 100007 | 100008 | 100007 | 第一種商業地域 | 第一種商業地域 | 100007 | 10.0007 | |
| 100008 | 100009 | 100008 | 第二種商業地域 | 第二種商業地域 | 100008 | 10.0008 | |
| 100009 | 100010 | 100009 | 第一種工業地域 | 第一種工業地域 | 100009 | 10.0009 | |
| 100010 | 100011 | 100010 | 第二種工業地域 | 第二種工業地域 | 100010 | 10.0010 | |
| 100011 | 100012 | 100011 | 第一種遊園地域 | 第一種遊園地域 | 100011 | 10.0011 | |
| 100012 | 100013 | 100012 | 第二種遊園地域 | 第二種遊園地域 | 100012 | 10.0012 | |
| 100013 | 100014 | 100013 | 第一種緑地 | 第一種緑地 | 100013 | 10.0013 | |
| 100014 | 100015 | 100014 | 第二種緑地 | 第二種緑地 | 100014 | 10.0014 | |
| 100015 | 100016 | 100015 | 第一種公園 | 第一種公園 | 100015 | 10.0015 | |
| 100016 | 100017 | 100016 | 第二種公園 | 第二種公園 | 100016 | 10.0016 | |
| 100017 | 100018 | 100017 | 第一種河川敷 | 第一種河川敷 | 100017 | 10.0017 | |
| 100018 | 100019 | 100018 | 第二種河川敷 | 第二種河川敷 | 100018 | 10.0018 | |
| 100019 | 100020 | 100019 | 第一種埋立地 | 第一種埋立地 | 100019 | 10.0019 | |
| 100020 | 100021 | 100020 | 第二種埋立地 | 第二種埋立地 | 100020 | 10.0020 | |
| 100021 | 100022 | 100021 | 第一種臨海地域 | 第一種臨海地域 | 100021 | 10.0021 | |
| 100022 | 100023 | 100022 | 第二種臨海地域 | 第二種臨海地域 | 100022 | 10.0022 | |
| 100023 | 100024 | 100023 | 第一種港湾地域 | 第一種港湾地域 | 100023 | 10.0023 | |
| 100024 | 100025 | 100024 | 第二種港湾地域 | 第二種港湾地域 | 100024 | 10.0024 | |
| 100025 | 100026 | 100025 | 第一種防風林 | 第一種防風林 | 100025 | 10.0025 | |
| 100026 | 100027 | 100026 | 第二種防風林 | 第二種防風林 | 100026 | 10.0026 | |
| 100027 | 100028 | 100027 | 第一種防災緑地 | 第一種防災緑地 | 100027 | 10.0027 | |
| 100028 | 100029 | 100028 | 第二種防災緑地 | 第二種防災緑地 | 100028 | 10.0028 | |
| 100029 | 100030 | 100029 | 第一種防災公園 | 第一種防災公園 | 100029 | 10.0029 | |
| 100030 | 100031 | 100030 | 第二種防災公園 | 第二種防災公園 | 100030 | 10.0030 | |
| 100031 | 100032 | 100031 | 第一種防災緑地 | 第一種防災緑地 | 100031 | 10.0031 | |
| 100032 | 100033 | 100032 | 第二種防災緑地 | 第二種防災緑地 | 100032 | 10.0032 | |
| 100033 | 100034 | 100033 | 第一種防災公園 | 第一種防災公園 | 100033 | 10.0033 | |
| 100034 | 100035 | 100034 | 第二種防災公園 | 第二種防災公園 | 100034 | 10.0034 | |
| 100035 | 100036 | 100035 | 第一種防災緑地 | 第一種防災緑地 | 100035 | 10.0035 | |
| 100036 | 100037 | 100036 | 第二種防災緑地 | 第二種防災緑地 | 100036 | 10.0036 | |
| 100037 | 100038 | 100037 | 第一種防災公園 | 第一種防災公園 | 100037 | 10.0037 | |
| 100038 | 100039 | 100038 | 第二種防災公園 | 第二種防災公園 | 100038 | 10.0038 | |
| 100039 | 100040 | 100039 | 第一種防災緑地 | 第一種防災緑地 | 100039 | 10.0039 | |
| 100040 | 100041 | 100040 | 第二種防災緑地 | 第二種防災緑地 | 100040 | 10.0040 | |
| 100041 | 100042 | 100041 | 第一種防災公園 | 第一種防災公園 | 100041 | 10.0041 | |
| 100042 | 100043 | 100042 | 第二種防災公園 | 第二種防災公園 | 100042 | 10.0042 | |
| 100043 | 100044 | 100043 | 第一種防災緑地 | 第一種防災緑地 | 100043 | 10.0043 | |
| 100044 | 100045 | 100044 | 第二種防災緑地 | 第二種防災緑地 | 100044 | 10.0044 | |
| 100045 | 100046 | 100045 | 第一種防災公園 | 第一種防災公園 | 100045 | 10.0045 | |
| 100046 | 100047 | 100046 | 第二種防災公園 | 第二種防災公園 | 100046 | 10.0046 | |
| 100047 | 100048 | 100047 | 第一種防災緑地 | 第一種防災緑地 | 100047 | 10.0047 | |
| 100048 | 100049 | 100048 | 第二種防災緑地 | 第二種防災緑地 | 100048 | 10.0048 | |
| 100049 | 100050 | 100049 | 第一種防災公園 | 第一種防災公園 | 100049 | 10.0049 | |
| 100050 | 100051 | 100050 | 第二種防災公園 | 第二種防災公園 | 100050 | 10.0050 | |
| 100051 | 100052 | 100051 | 第一種防災緑地 | 第一種防災緑地 | 100051 | 10.0051 | |
| 100052 | 100053 | 100052 | 第二種防災緑地 | 第二種防災緑地 | 100052 | 10.0052 | |
| 100053 | 100054 | 100053 | 第一種防災公園 | 第一種防災公園 | 100053 | 10.0053 | |
| 100054 | 100055 | 100054 | 第二種防災公園 | 第二種防災公園 | 100054 | 10.0054 | |
| 100055 | 100056 | 100055 | 第一種防災緑地 | 第一種防災緑地 | 100055 | 10.0055 | |
| 100056 | 100057 | 100056 | 第二種防災緑地 | 第二種防災緑地 | 100056 | 10.0056 | |
| 100057 | 100058 | 100057 | 第一種防災公園 | 第一種防災公園 | 100057 | 10.0057 | |
| 100058 | 100059 | 100058 | 第二種防災公園 | 第二種防災公園 | 100058 | 10.0058 | |
| 100059 | 100060 | 100059 | 第一種防災緑地 | 第一種防災緑地 | 100059 | 10.0059 | |
| 100060 | 100061 | 100060 | 第二種防災緑地 | 第二種防災緑地 | 100060 | 10.0060 | |
| 100061 | 100062 | 100061 | 第一種防災公園 | 第一種防災公園 | 100061 | 10.0061 | |
| 100062 | 100063 | 100062 | 第二種防災公園 | 第二種防災公園 | 100062 | 10.0062 | |
| 100063 | 100064 | 100063 | 第一種防災緑地 | 第一種防災緑地 | 100063 | 10.0063 | |
| 100064 | 100065 | 100064 | 第二種防災緑地 | 第二種防災緑地 | 100064 | 10.0064 | |
| 100065 | 100066 | 100065 | 第一種防災公園 | 第一種防災公園 | 100065 | 10.0065 | |
| 100066 | 100067 | 100066 | 第二種防災公園 | 第二種防災公園 | 100066 | 10.0066 | |
| 100067 | 100068 | 100067 | 第一種防災緑地 | 第一種防災緑地 | 100067 | 10.0067 | |
| 100068 | 100069 | 100068 | 第二種防災緑地 | 第二種防災緑地 | 100068 | 10.0068 | |
| 100069 | 100070 | 100069 | 第一種防災公園 | 第一種防災公園 | 100069 | 10.0069 | |
| 100070 | 100071 | 100070 | 第二種防災公園 | 第二種防災公園 | 100070 | 10.0070 | |
| 100071 | 100072 | 100071 | 第一種防災緑地 | 第一種防災緑地 | 100071 | 10.0071 | |
| 100072 | 100073 | 100072 | 第二種防災緑地 | 第二種防災緑地 | 100072 | 10.0072 | |
| 100073 | 100074 | 100073 | 第一種防災公園 | 第一種防災公園 | 100073 | 10.0073 | |
| 100074 | 100075 | 100074 | 第二種防災公園 | 第二種防災公園 | 100074 | 10.0074 | |
| 100075 | 100076 | 100075 | 第一種防災緑地 | 第一種防災緑地 | 100075 | 10.0075 | |
| 100076 | 100077 | 100076 | 第二種防災緑地 | 第二種防災緑地 | 100076 | 10.0076 | |
| 100077 | 100078 | 100077 | 第一種防災公園 | 第一種防災公園 | 100077 | 10.0077 | |
| 100078 | 100079 | 100078 | 第二種防災公園 | 第二種防災公園 | 100078 | 10.0078 | |
| 100079 | 100080 | 100079 | 第一種防災緑地 | 第一種防災緑地 | 100079 | 10.0079 | |
| 100080 | 100081 | 100080 | 第二種防災緑地 | 第二種防災緑地 | 100080 | 10.0080 | |
| 100081 | 100082 | 100081 | 第一種防災公園 | 第一種防災公園 | 100081 | 10.0081 | |
| 100082 | 100083 | 100082 | 第二種防災公園 | 第二種防災公園 | 100082 | 10.0082 | |
| 100083 | 100084 | 100083 | 第一種防災緑地 | 第一種防災緑地 | 100083 | 10.0083 | |
| 100084 | 100085 | 100084 | 第二種防災緑地 | 第二種防災緑地 | 100084 | 10.0084 | |
| 100085 | 100086 | 100085 | 第一種防災公園 | 第一種防災公園 | 100085 | 10.0085 | |
| 100086 | 100087 | 100086 | 第二種防災公園 | 第二種防災公園 | 100086 | 10.0086 | |
| 100087 | 100088 | 100087 | 第一種防災緑地 | 第一種防災緑地 | 100087 | 10.0087 | |
| 100088 | 100089 | 100088 | 第二種防災緑地 | 第二種防災緑地 | 100088 | 10.0088 | |
| 100089 | 100090 | 100089 | 第一種防災公園 | 第一種防災公園 | 100089 | 10.0089 | |
| 100090 | 100091 | 100090 | 第二種防災公園 | 第二種防災公園 | 100090 | 10.0090 | |
| 100091 | 100092 | 100091 | 第一種防災緑地 | 第一種防災緑地 | 100091 | 10.0091 | |
| 100092 | 100093 | 100092 | 第二種防災緑地 | 第二種防災緑地 | 100092 | 10.0092 | |
| 100093 | 100094 | 100093 | 第一種防災公園 | 第一種防災公園 | 100093 | 10.0093 | |
| 100094 | 100095 | 100094 | 第二種防災公園 | 第二種防災公園 | 100094 | 10.0094 | |
| 100095 | 100096 | 100095 | 第一種防災緑地 | 第一種防災緑地 | 100095 | 10.0095 | |
| 100096 | 100097 | 100096 | 第二種防災緑地 | 第二種防災緑地 | 100096 | 10.0096 | |
| 100097 | 100098 | 100097 | 第一種防災公園 | 第一種防災公園 | 100097 | 10.0097 | |
| 100098 | 100099 | 100098 | 第二種防災公園 | 第二種防災公園 | 100098 | 10.0098 | |
| 100099 | 100100 | 100099 | 第一種防災緑地 | 第一種防災緑地 | 100099 | 10.0099 | |
| 100100 | 100101 | 100100 | 第二種防災緑地 | 第二種防災緑地 | 100100 | 10.0100 | |

藤沢都市計画用途地域の変更（藤沢市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する

| 種類 | 面積 | 建築物の容積率 | 建築物の建ぺい率 | 外壁の後退距離の限度 | 建築物の敷地面積の最低限度 | 建築物の高さの限度 | 備考 |
|------------------|------------|---------|----------|------------|---------------|-----------|---------|
| 第一種低層 住居専用地域 | 約 86 ha | 5/10以下 | 3/10以下 | | | | (3.9%) |
| | 約 54 ha | 6/10以下 | 4/10以下 | | | | (2.5%) |
| | 約 312 ha | 8/10以下 | 4/10以下 | | | 10m | (14.2%) |
| | 約 1,667 ha | 8/10以下 | 5/10以下 | — | — | | (75.9%) |
| | 約 77 ha | 10/10以下 | 6/10以下 | | | | (3.5%) |
| 小 計 | 約 2,196 ha | | | | | | 46.7% |
| 第二種低層 住居専用地域 | 約 1.9ha | 8/10以下 | 4/10以下 | | | | (5.8%) |
| | 約 20 ha | 8/10以下 | 5/10以下 | — | — | 10m | (60.6%) |
| | 約 11 ha | 10/10以下 | 6/10以下 | | | | (33.3%) |
| 小 計 | 約 33 ha | | | | | | 0.7% |
| 第一種中高層 住居専用地域 | 約 297 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 6.3% |
| 第二種中高層 住居専用地域 | 約 83 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 1.8% |
| 第一種住居 地域 | 約 719 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 15.3% |
| 第二種住居 地域 | 約 182 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 3.9% |
| 準住居地域 | 約 130 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 2.8% |
| 近隣商業地域 | 約 131 ha | 20/10以下 | | | | | (82.9%) |
| | 約 27 ha | 30/10以下 | 8/10以下 | — | — | — | (17.1%) |
| 小 計 | 約 158 ha | | | | | | 3.4% |
| 商業地域 | 約 141 ha | 40/10以下 | | | | | (89.8%) |
| | 約 14 ha | 60/10以下 | | — | — | — | (8.9%) |
| | 約 2 ha | 80/10以下 | | — | — | — | (1.3%) |
| 小 計 | 約 157 ha | | | | | | 3.3% |
| 準工業地域 | 約 254 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 5.4% |
| 工業地域 | 約 106 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 2.3% |
| 工業専用地域 | 約 388 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 8.3% |
| 合 計 | 約 4,703 ha | — | — | — | — | — | 100.0% |

種類、位置及び区域は計画図表示のとおり

藤沢都市計画用途地域の変更・新旧対照表

| 種 類 | 建 築 物 の 容 積 率 | 建 築 物 の 建 ぺ い 率 | 新 旧 用 途 別 面 積 | | 面 積 の 増 減 |
|------------------|------------------|--------------------|---------------|------------|-----------|
| | | | 新 | 旧 | |
| 第一種低層 住居専用地域 | 5/10 以下 | 3/10 以下 | 約 86 ha | 約 86 ha | |
| | 6/10 以下 | 4/10 以下 | 約 54 ha | 約 54 ha | |
| | 8/10 以下 | 4/10 以下 | 約 312 ha | 約 312 ha | |
| | 8/10 以下 | 5/10 以下 | 約 1,667 ha | 約 1,667 ha | |
| | 10/10 以下 | 6/10 以下 | 約 77 ha | 約 77 ha | |
| 小 計 | | | 約 2,196 ha | 約 2,196 ha | |
| 第二種低層 住居専用地域 | 8/10 以下 | 4/10 以下 | 約 1.9ha | 約 1.9ha | |
| | 8/10 以下 | 5/10 以下 | 約 20 ha | 約 20 ha | |
| | 10/10 以下 | 6/10 以下 | 約 11 ha | 約 11 ha | |
| 小 計 | | | 約 33 ha | 約 33 ha | |
| 第一種中高層 住居専用地域 | 20/10 以下 | 6/10 以下 | 約 297 ha | 約 297 ha | |
| 第二種中高層 住居専用地域 | 20/10 以下 | 6/10 以下 | 約 83 ha | 約 83 ha | |
| 第一種住居 地域 | 20/10 以下 | 6/10 以下 | 約 719 ha | 約 719 ha | |
| 第二種住居 地域 | 20/10 以下 | 6/10 以下 | 約 182 ha | 約 182 ha | |
| 準住居地域 | 20/10 以下 | 6/10 以下 | 約 130 ha | 約 130 ha | |
| 近隣商業地域 | 20/10 以下 | | 約 131 ha | 約 131 ha | |
| | 30/10 以下 | 8/10 以下 | 約 27 ha | 約 27 ha | |
| 小 計 | | | 約 158 ha | 約 158 ha | |
| 商業地域 | 40/10 以下 | | 約 141 ha | 約 141 ha | |
| | 60/10 以下 | | 約 14 ha | 約 14 ha | |
| | 80/10 以下 | — | 約 2.0ha | 約 2.0ha | |
| 小 計 | | | 約 157 ha | 約 157 ha | |
| 準工業地域 | 20/10 以下 | 6/10 以下 | 約 254 ha | 約 254 ha | |
| 工業地域 | 20/10 以下 | 6/10 以下 | 約 106 ha | 約 89 ha | +16.9ha |
| 工業専用地域 | 20/10 以下 | 6/10 以下 | 約 388 ha | 約 388 ha | |
| 合 計 | — | — | 約 4,703 ha | 約 4,686 ha | +16.9ha |

経緯書

(1) 藤沢都市計画用途地域に係る経緯書

- ① 昭和 48 年 12 月 25 日 用途地域の当初都市計画決定（8 用途地域）
- ② 昭和 52 年 3 月 30 日 用途地域の都市計画変更
- ③ 昭和 52 年 5 月 13 日 用途地域の都市計画変更
- ④ 昭和 53 年 8 月 8 日 用途地域の都市計画変更
- ⑤ 昭和 59 年 11 月 2 日 用途地域の都市計画変更
- ⑥ 平成 2 年 1 月 5 日 用途地域の都市計画変更
- ⑦ 平成 2 年 1 月 19 日 用途地域の都市計画変更
- ⑧ 平成 2 年 8 月 28 日 用途地域の都市計画変更
- ⑨ 平成 5 年 2 月 23 日 用途地域の都市計画変更
- ⑩ 平成 6 年 1 月 21 日 用途地域の都市計画変更
- ⑪ 平成 8 年 5 月 10 日 用途地域の都市計画決定（12 用途地域）
- ⑫ 平成 9 年 3 月 28 日 用途地域の都市計画変更
- ⑬ 平成 13 年 11 月 20 日 用途地域の都市計画変更
- ⑭ 平成 15 年 1 月 7 日 用途地域の都市計画変更
- ⑮ 平成 21 年 9 月 18 日 用途地域の都市計画変更

(2) 今回の都市計画変更の経緯

平成 24 年 6 月 4 日 都市計画説明会開催（藤沢市内）
場所：御所見市民センター 参加人数：8名

平成 24 年 6 月 15 日 都市計画説明会開催（綾瀬市落合地区）
場所：綾瀬市落合自治会館 参加人数：16名

都市計画を定める土地の区域

| | |
|--------|-------------------------------------|
| 追加する部分 | 藤沢市葛原字観音道、字昭和台、字芝地、字久保地 及び字大六天地内 |
| 削除する部分 | なし |
| 変更する部分 | なし |