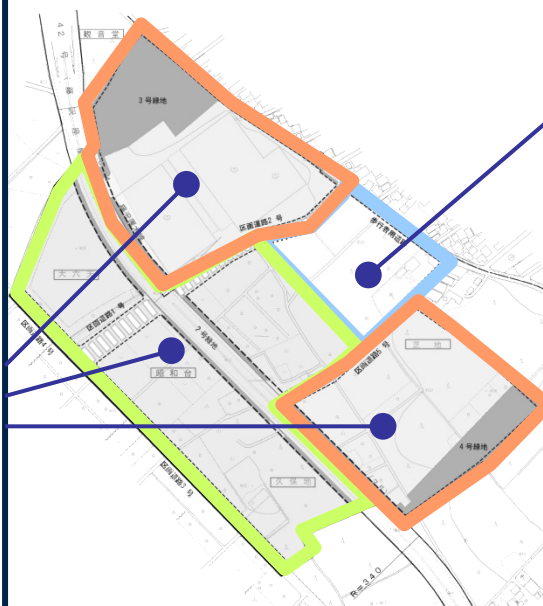


# 区域の整備・開発及び保全の方針 土地利用の方針

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。

## （幹線道路沿道地区A, B）

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都市計画道路3・3・4号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。



## （地域産業地区）

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。

# 区域の整備・開発及び保全の方針

---

## 地区施設の整備の方針

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。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。

# 区域の整備・開発及び保全の方針

---

## 建築物等の整備の方針

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。

# 区域の整備・開発及び保全の方針

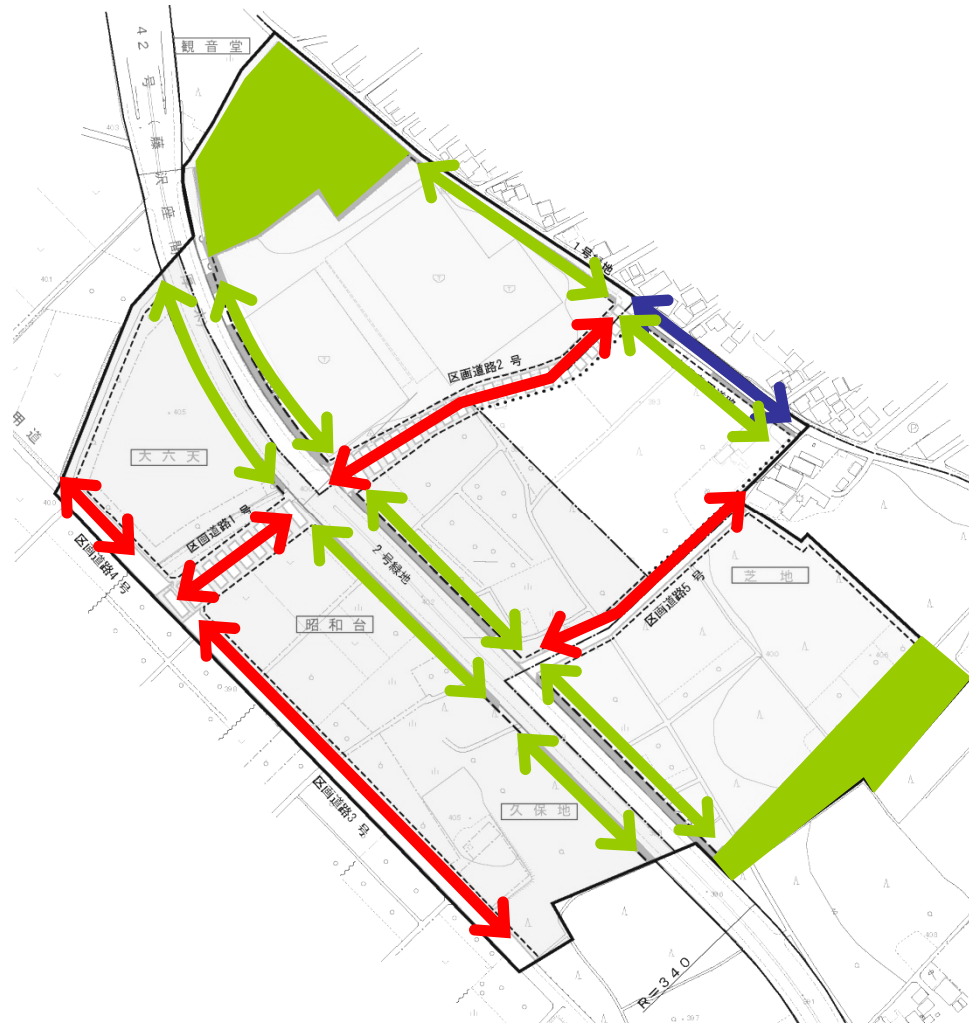
---

## 緑化の方針

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、樹林を適正に保全することで、「新産業の森」にふさわしい緑につつまれた空間形成をめざす。

# 地区整備計画

## 【地区施設の配置及び規模】



区画道路



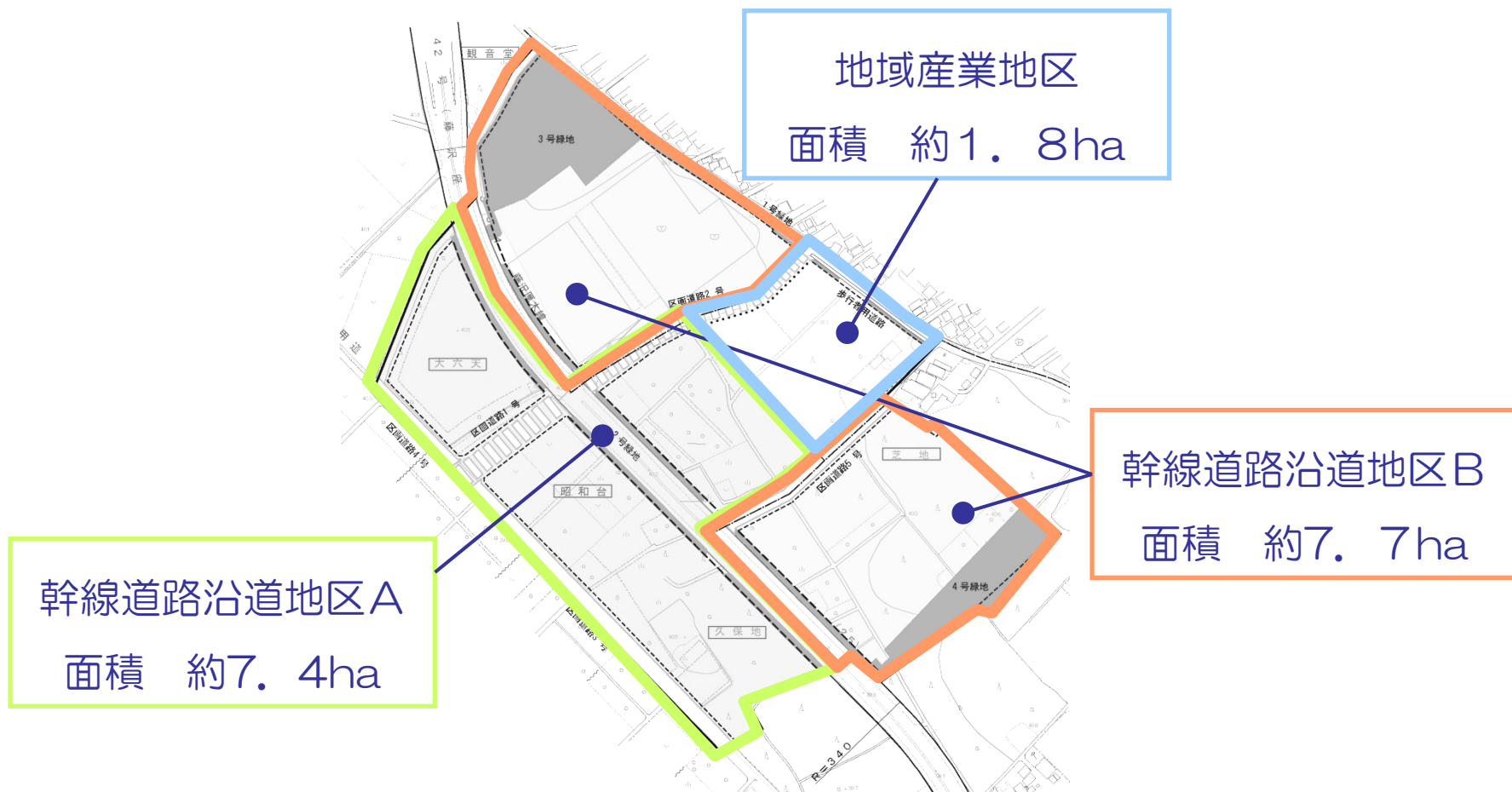
歩行者用道路



緑地

# 地区整備計画 【建築物等に関する事項】

## 建築物等の用途の制限



# 地区整備計画【建築物等に関する事項】



## 建築物等の用途の制限

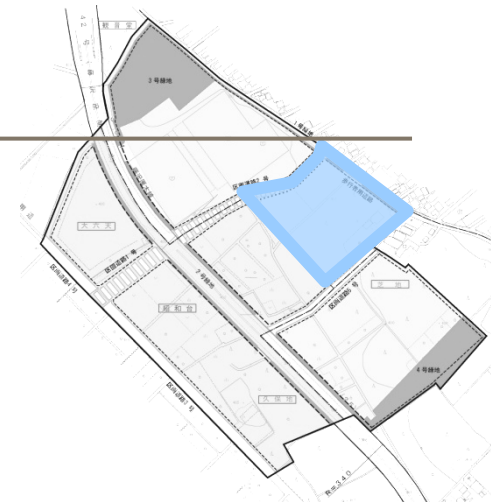
次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。

### 幹線道路沿道地区A

### 幹線道路沿道地区B

- ・ 研究施設又は研究開発型施設（周辺地域の環境を悪化させる恐れのあるものは除く。）
- ・ 工場（周辺地域の環境を悪化させる恐れのあるもの、建築基準法別表第2(ぬ)項第1号に規定する工場のうち(1)から(24)及び(29)から(31)に掲げるもの又は建築基準法第51条に規定する施設で工場の用に供するものは除く
- ・ 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条に規定する貨物自動車運送業の用に供する施設
- ・ 倉庫（前号の建築物に併設されたものに限る）
- ・ 建築基準法別表第2（い）項第9号の公益上必要な建築物
- ・ 前各号の建築物に附属するもの

# 地区整備計画【建築物等に関する事項】



## 建築物等の用途の制限

次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。

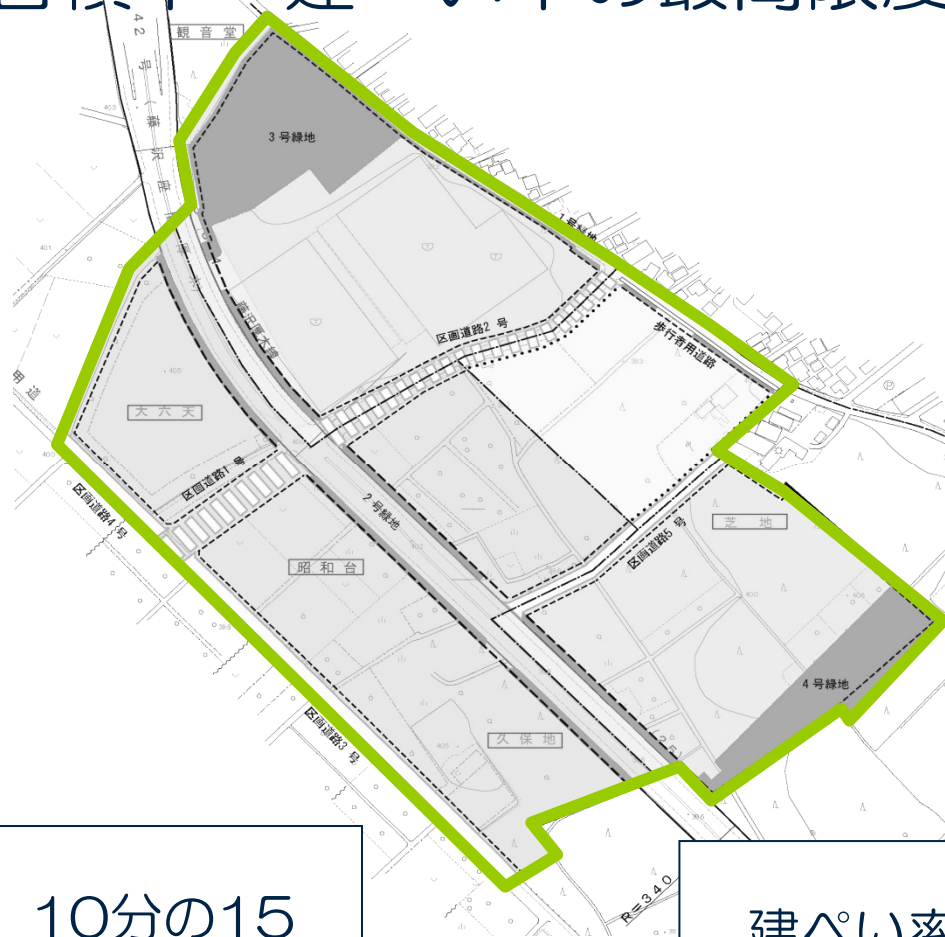
### 地域産業地区

- ・ 研究施設又は研究開発型施設（周辺地域の環境を悪化させる恐れのあるものは除く。）
- ・ 工場（周辺地域の環境を悪化させる恐れのあるもの、建築基準法別表第2(ぬ)項第1号に規定する工場又は建築基準法第51条に規定する施設で工場の用に供するものは除く
- ・ 建築基準法別表第2（い）項第9号の公益上必要な建築物
- ・ 前各号の建築物に附属するもの



# 地区整備計画 【建築物等に関する事項】

## 建築物の容積率・建ぺい率の最高限度



容積率 10分の15

建ぺい率 10分の5