

## 4. 境川右岸鵠沼東地区地区計画

### 藤沢都市計画地区計画の変更（藤沢市決定）

藤沢都市計画地区計画境川右岸鵠沼東地区地区計画を次のように変更する。

名 称	境川右岸鵠沼東地区地区計画	
位 置	藤沢市鵠沼東、鵠沼石上一丁目及び鵠沼石上二丁目	
面 積	約5.1ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	うるおい・にぎわい空間の創出を図り、生活・文化機能を充実させるため、多機能交流拠点整備計画に基づき、本区域を中心に、生活・文化創出の拠点整備を図る。 したがって、本計画は、生活・文化等の都市機能の集積を図り、奥田公園や多目的広場と一体となつたうるおい・にぎわいの都市環境の形成と適正な土地利用の誘導を目標とする。
	土地利用の方針	各種都市機能の充実及び良好な市街地の形成を図るためA地区・B地区の二地区に区分し、それぞれ次の方針に基づき、土地利用を誘導する。 (A地区) 生活・文化拠点として、奥田公園・多目的広場等と一体的に、文化・情報・交流施設等の機能の集積を図るとともに、適正かつ合理的な土地利用を推進する。 (B地区) 生活・文化拠点に隣接する地区として、都市型住宅・業務施設等の機能の集積を図るとともに、適正かつ合理的な土地利用を推進する。
	地区施設の整備方針	奥田公園・多目的広場及び既存の道路網と関連させ、歩道状空地を確保し、楽しく歩けるデッキやプロムナードの整備を図っていく。
	建築物等の整備の方針	(A地区) A地区については、生活・文化の拠点にふさわしい文化・情報・交流施設の整備、誘導を図るため、建築物の用途、壁面後退等の必要な基準を設ける。 (B地区) B地区については、都市型住宅等の施設の整備、誘導を図るため建築物の用途容積率等の必要な基準を設ける。
	緑化の方針	奥田公園・多目的広場等と一体となつて、緑にあふれたうるおいのある街並みを形成するため、敷地内緑化、公共空間での緑化を進めていく。

当初決定 H 5. 2. 23 市告示第 245 号  
変 更 H 11. 11. 8 市告示第 208 号

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	歩道状	幅員	2メートル	
		空地	延長	約740メートル	
		多目的広場		約3,500平方メートル	
	地区の区分	地区の名称	A地区		B地区
		地区の面積	約4.9ha		約0.2ha
	建築物に	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げるものは建築してはならない。		次の各号に掲げるものは建築してはならない。
			1 住宅		1 原動機を使用する工場、作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの
			2 原動機を使用する工場、作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの		2 倉庫業を営む倉庫
	関係する事項	壁面の位置の制限	A地区周辺道路に接する敷地は、建築物の外壁、又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの水平距離を2メートル以上とする。		3 キャバレー
			ただし、奥田公園及び多目的広場の区域は除く。		4 まあじやん屋、ぱちんこ屋又は射的場
A地区周辺道路に接する敷地は、建築物の外壁、又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの水平距離を2メートル以上とする。			5 低照度飲食店、区画型飲食店		
面	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	30/10		6 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令第130条の9の2に規定するもの	
		ただし、敷地面積が500平方メートル未満は20/10とする。			
画	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁、設備及び屋外広告物等は、良好なまちなみを創出するため、周囲の景観と調和したものとする。			

「区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由  
新用途地域の決定に伴い、本案のとおり変更するものである