

## 藤沢都市計画道路等の変更

議第2号 藤沢都市計画道路の変更（3・5・27号高倉下長後線）

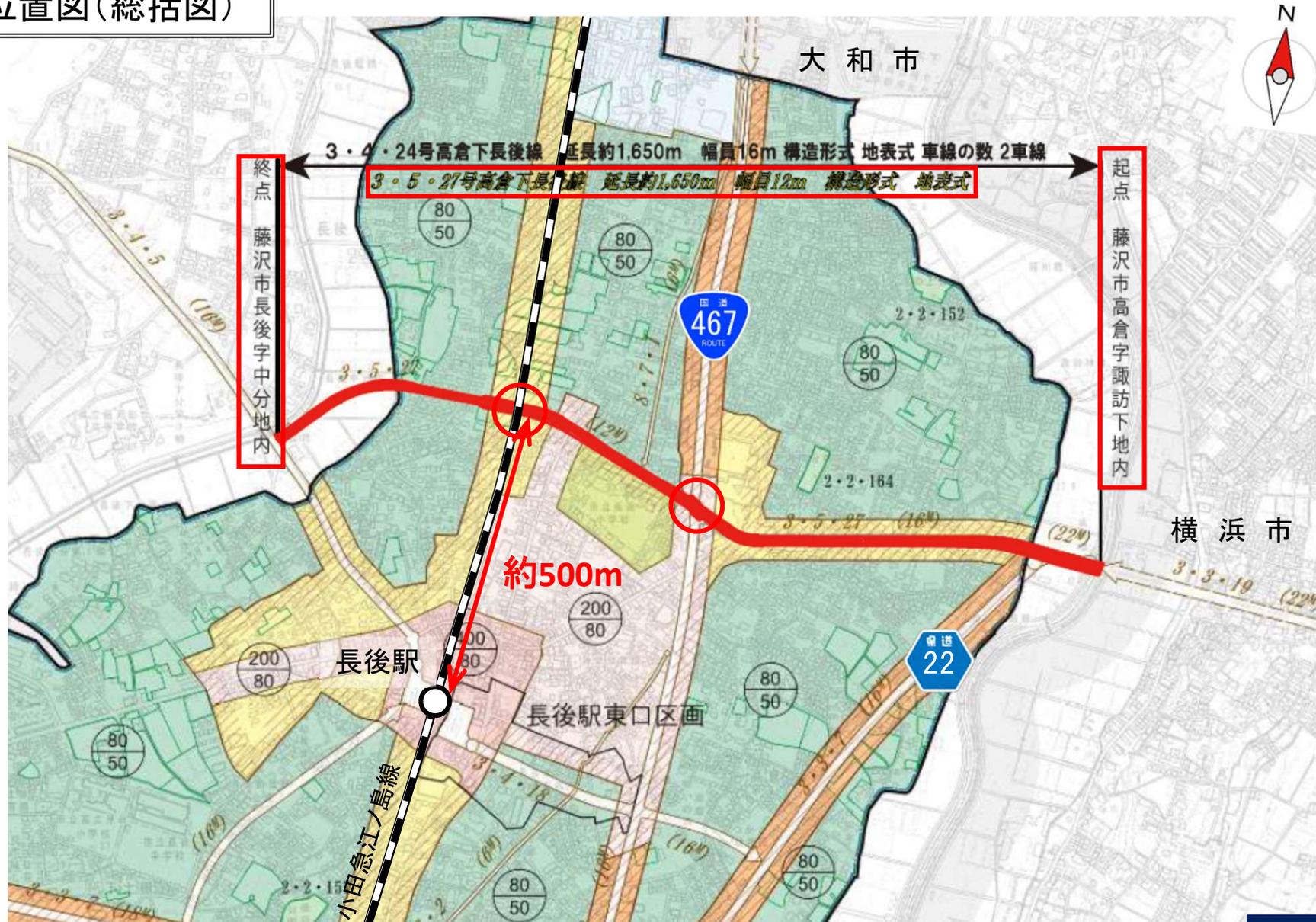
議第3号 藤沢都市計画用途地域の変更

議第4号 藤沢都市計画防火地域及び準防火地域の変更



# 藤沢都市計画道路の変更(3・5・27号高倉下長後線)

位置図(総括図)



# 藤沢都市計画道路の変更(3・5・27号高倉下長後線)

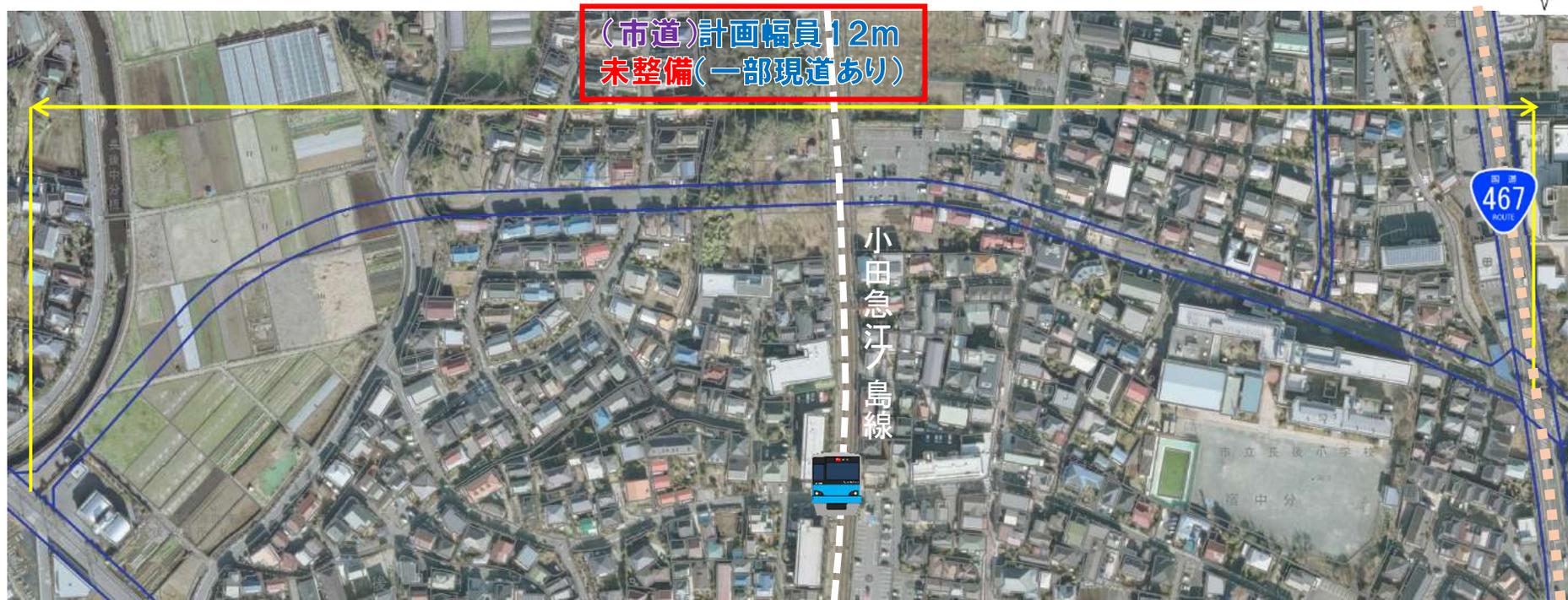
## 整備状況(国道以东)



(R2航空写真)

# 藤沢都市計画道路の変更(3・5・27号高倉下長後線)

整備状況(国道以西)



(R2航空写真)

	計画延長	整備済延長	未整備延長
高倉下長後線	1,650m	100m (6.1%)	1,550m (93.9%)

## 藤沢都市計画道路の変更(3・5・27号高倉下長後線)

### 変更に至った経緯

1957年(昭和32年) 都市計画決定

1961年(昭和36年) 終点の位置の変更

1969年(昭和44年) 一部幅員の変更

1976年(昭和51年) 番号の変更

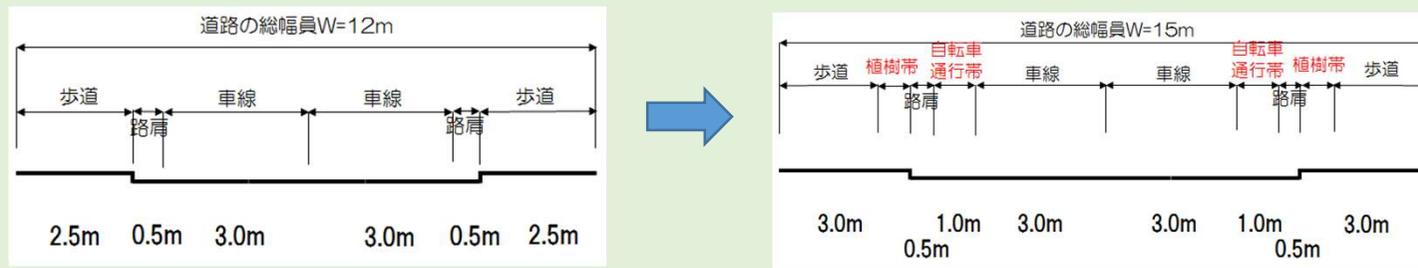
路線西側の事業実施に向けて詳細な検討を行った結果、円滑な自動車交通の処理及び自転車走行空間の確保を図るため、幅員及び区域を変更するもの

# 藤沢都市計画道路の変更(3・5・27号高倉下長後線)

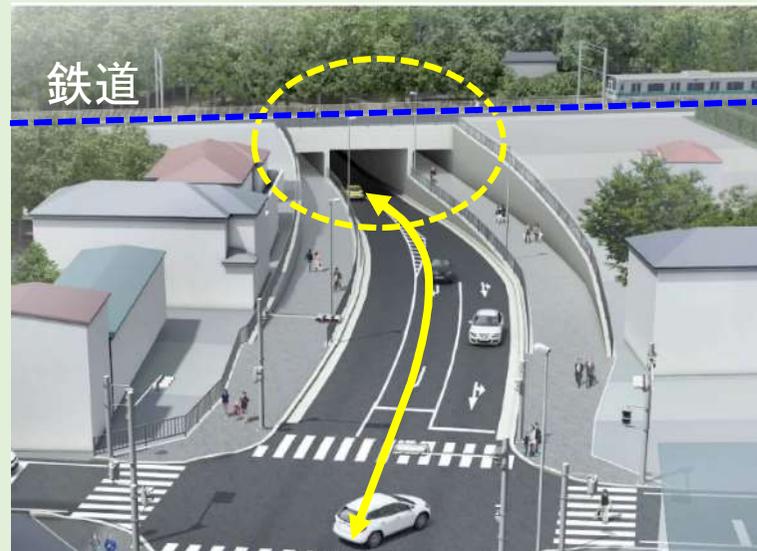
## 具体的な変更内容

### □ 幅員の見直し

- 国道西側の幅員を12mから15mに変更



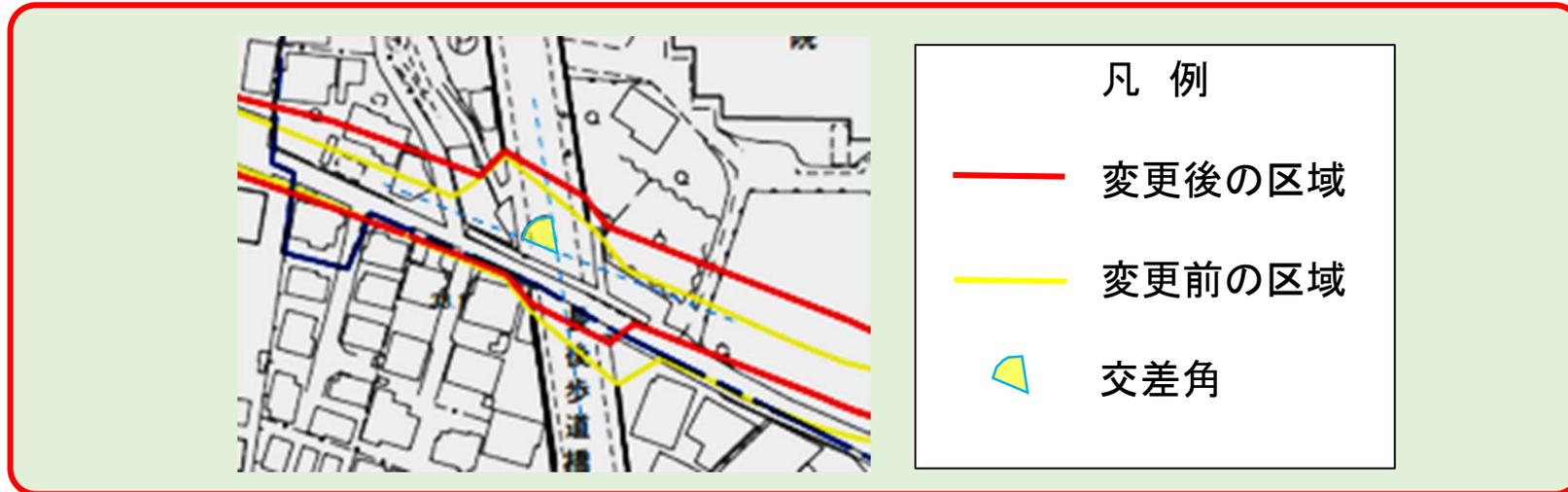
- 鉄道との立体交差部の幅員を構造に合わせて変更



# 藤沢都市計画道路の変更(3・5・27号高倉下長後線)

## 具体的な変更内容

### □ 線形の見直し



### □ 番号の変更

3・5・27 → 3・4・24

1: 自動車専用道路  
3: 幹線街路  
7: 区画街路  
8: 特殊街路

1: 幅員40m以上  
2: 幅員30m以上40m未満  
3: 幅員22m以上30m未満  
4: 幅員16m以上22m未満  
5: 幅員12m以上16m未満  
6: 幅員8m以上12m未満  
7: 幅員8m未満

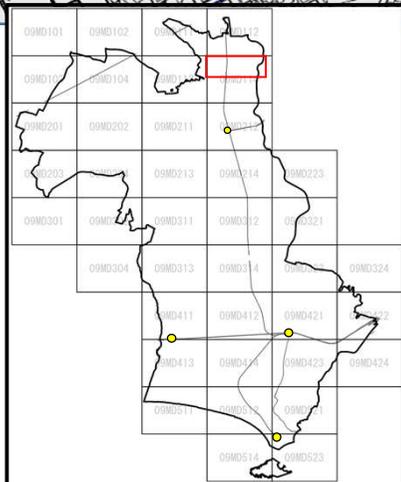
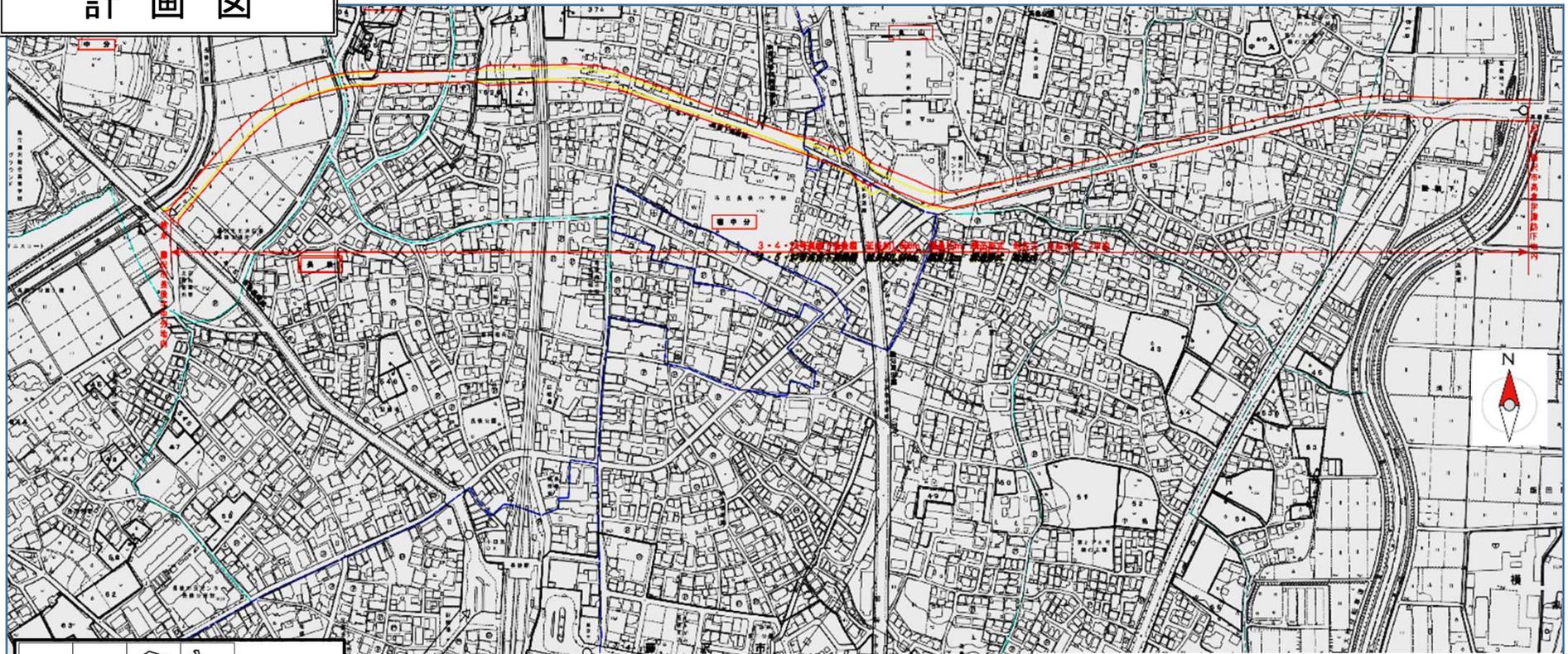
一連番号

### □ 車線数の決定

● 未決定 → 2車線

# 藤沢都市計画道路の変更(3・5・27号高倉下長後線)

## 計 画 図

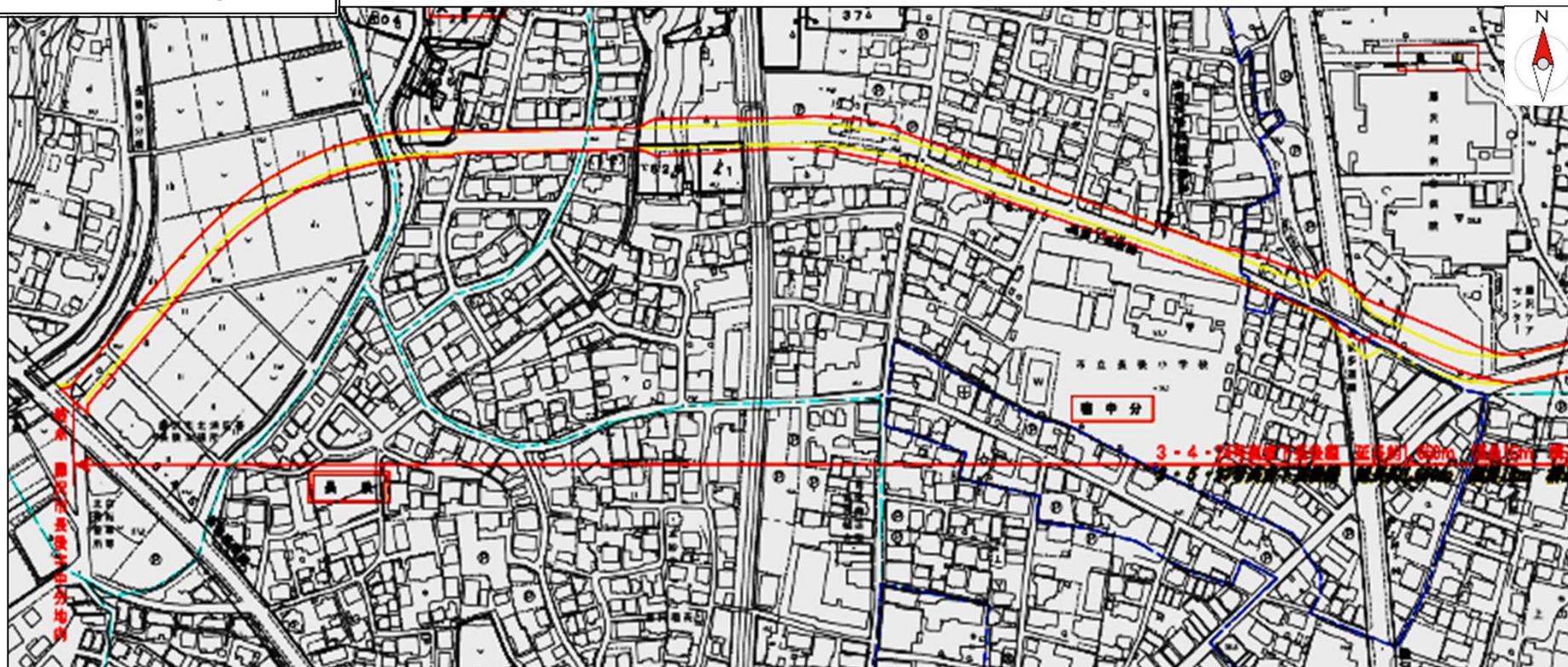


凡 例	
<span style="color: red;">—</span>	変更後の区域
<span style="color: yellow;">—</span>	変更前の区域
<span style="color: black;">- - - -</span>	行政界
<span style="color: blue;">- - - -</span>	町丁界・大字界
<span style="color: green;">- · - · -</span>	小字界

市町名	藤 沢 市
事項	藤沢都市計画道路の変更 3・5・27号 高倉下長後線
件 名	藤沢都市計画道路の変更 3・5・27号 高倉下長後線
図面の名称	計 画 図
縮 尺	1/2,500
番 号	1 の 1
作成年月日	令和3年 月 日

# 藤沢都市計画道路の変更(3・5・27号高倉下長後線)

## 計 画 図(拡大)



凡 例	
<span style="color: red;">—</span>	変更後の区域
<span style="color: yellow;">—</span>	変更前の区域
<span style="color: black;">- - - -</span>	行政界
<span style="color: blue;">- - - -</span>	町丁界・大字界
<span style="color: cyan;">- - - -</span>	小字界

市町名	藤 沢 市
事項	藤沢都市計画道路の変更 3・5・27号 高倉下長後線
件 名	藤沢都市計画道路の変更 3・5・27号 高倉下長後線
図面の名称	計 画 図
縮 尺	1/2,500
番 号	1 の 1
作成年月日	令和3年 月 日

# 藤沢都市計画道路の変更(3・5・27号高倉下長後線)

## 計 画 書

藤沢都市計画道路の変更（神奈川県決定）

都市計画道路中 3・5・27号高倉下長後線を 3・4・24号高倉下長後線に名称を改め、次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	3・4・24	高倉下長後線	藤沢市高倉字諏訪下	藤沢市長後字中分	藤沢市長後字宿中分	約 1,650 m	地表式	2車線	16m	小田急線と立体交差、幹線街路と平面交差1箇所	

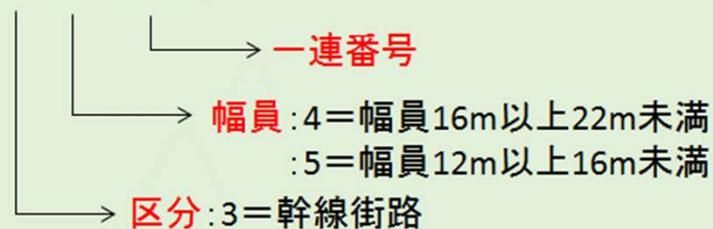
# 藤沢都市計画道路の変更(3・5・27号高倉下長後線)

## 新旧対照表

新旧	種別	名称		位置			区域	構造			備考	
		番号	路線名	起点	終点	主な経過地		延長	構造形式	車線の数		幅員
新	幹線街路	3・ <u>4</u> ・24	高倉下長後線	藤沢市高倉字諏訪下	藤沢市長後字中分	藤沢市長後字宿中分	約1,650m	地表式	<u>2</u> 車線	<u>16</u> m	小田急線と立体交差、幹線街路と平面交差 <u>1</u> 箇所	
旧	幹線街路	3・ <u>5</u> ・27	高倉下長後線	藤沢市高倉字諏訪下	藤沢市長後字中分	藤沢市長後字宿中分	約1,650m	地表式	二	<u>12</u> m	小田急線と立体交差、幹線街路と平面交差 <u>2</u> 箇所	中央分離帯無

### 都市計画道路の番号の示し方

○・○・○○号



## 藤沢都市計画道路の変更(3・5・27号高倉下長後線)

### 理由書

都市計画道路3・5・27号高倉下長後線は、藤沢市北部の長後地区に東西方向に配置された延長約1,650mの幹線街路です。本路線の南方に位置する小田急江ノ島線長後駅周辺では、自動車交通の集中により交通混雑が発生していることから、通過交通を分離してその緩和を図るものとして、本路線の整備が望まれています。

本路線は、「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、おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設として位置づけています。また、「藤沢市都市マスタープラン」において、長後地区内外をつなぐ道路網の形成や通過交通の分散化を図るため整備を推進するとされているとともに、「ふじさわサイクルプラン」において、将来的な自転車ネットワーク路線に位置づけられています。

今回、市道長後76号線との交差点から終点の都市計画道路3・4・5号長後座間線までの延長約1kmの区間について、事業実施に向けて詳細な検討を行った結果、円滑な自動車交通の処理及び自転車走行空間の確保を図るため、本路線の幅員及び区域を変更するとともに、幅員の変更に伴い名称を3・4・24号高倉下長後線に改めるものです。また、今回の変更にあわせて、本路線全線について車線の数をも2車線と定めます。

## 藤沢都市計画道路の変更(3・5・27号高倉下長後線)

### 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      藤沢市高倉字丸山並びに長後字宿中分、字天神添及び字中分地内

## 藤沢都市計画道路の変更(3・5・27号高倉下長後線)

### 経緯書

#### 都市計画決定・変更の経緯

都市計画道路3・5・27号 高倉下長後線

1957年(昭和32年) 12月 7日 都市計画決定

1961年(昭和36年) 8月21日 都市計画変更

1969年(昭和44年) 5月16日 都市計画変更

1976年(昭和51年) 7月23日 都市計画変更

2012年(平成22年) 12月 都市計画道路の見直し方針策定

必要性の検証の結果、本路線は、全線「存続候補」に位置付け

## 藤沢都市計画道路の変更(3・5・27号高倉下長後線)

### 経緯書

#### 今回の都市計画変更の経緯

- 2021年(令和3年) 7月26日 都市計画説明会  
出席者：10人 場所：長後市民センター ホール
- 2021年(令和3年) 9月3日 都市計画の案の申出
- 2021年(令和3年) 9月22日 都市計画県素案の決定
- 2021年(令和3年) 10月8日 素案の閲覧  
～10月29日 →公述の申出なし
- 2021年(令和3年) 11月9日 公聴会中止
- 2021年(令和3年) 12月17日 都市計画案の確定
- 2022年(令和4年) 2月1日 都市計画の案の公告・縦覧  
～2月15日 **縦覧者1名・意見書提出なし**
- 2022年(令和4年) 5月27日 藤沢市都市計画審議会
- 2022年(令和4年) 月 神奈川県都市計画審議会

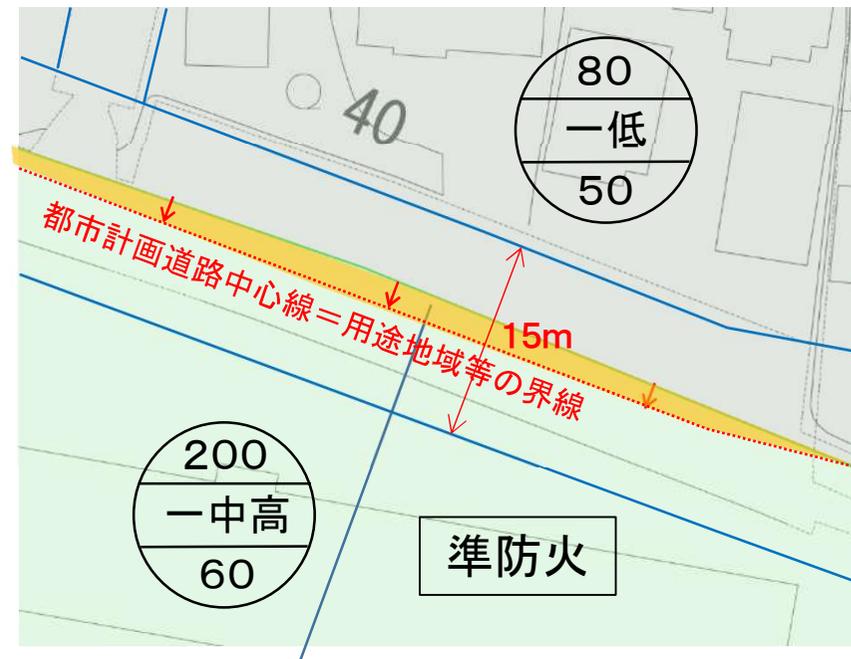
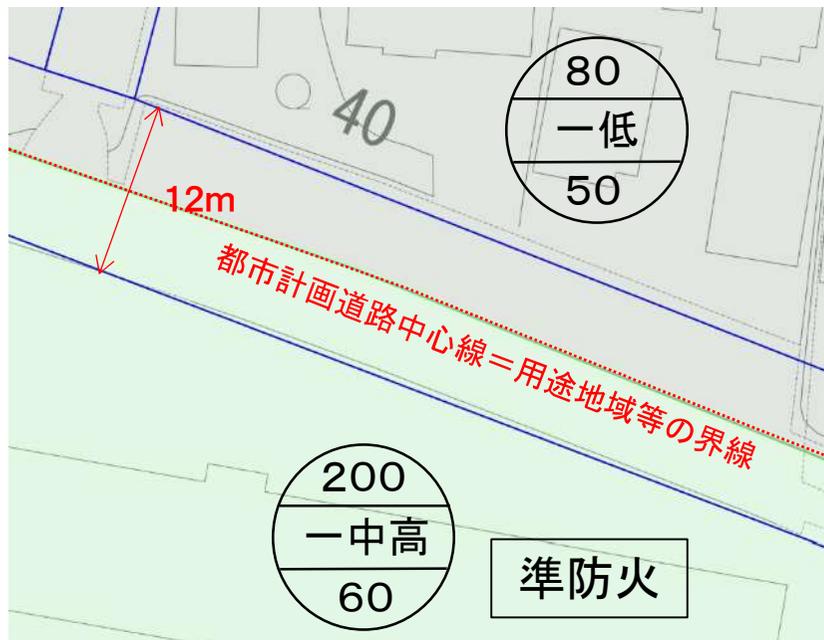
## 関連案件(用途地域・準防火地域の変更)

- 道路の幅員・線形が変更 → 道路の中心線が変更

→ **道路の中心線を境界(界線)としている「用途地域」、「準防火地域」を変更**

(例)

都市計画道路の幅員の変更に伴い、都市計画道路中心線が変更  
→ 黄色い部分が「**一中高**」から「**一低**」に変更、さらに「**準防火地域**」未指定に変更





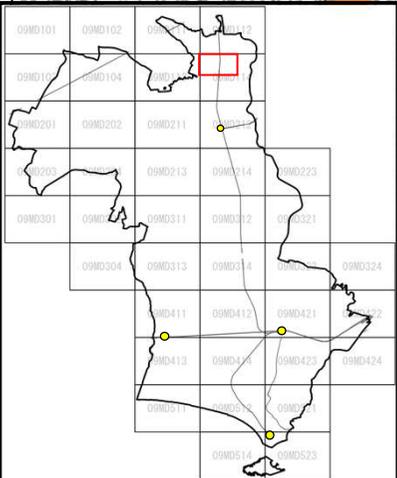
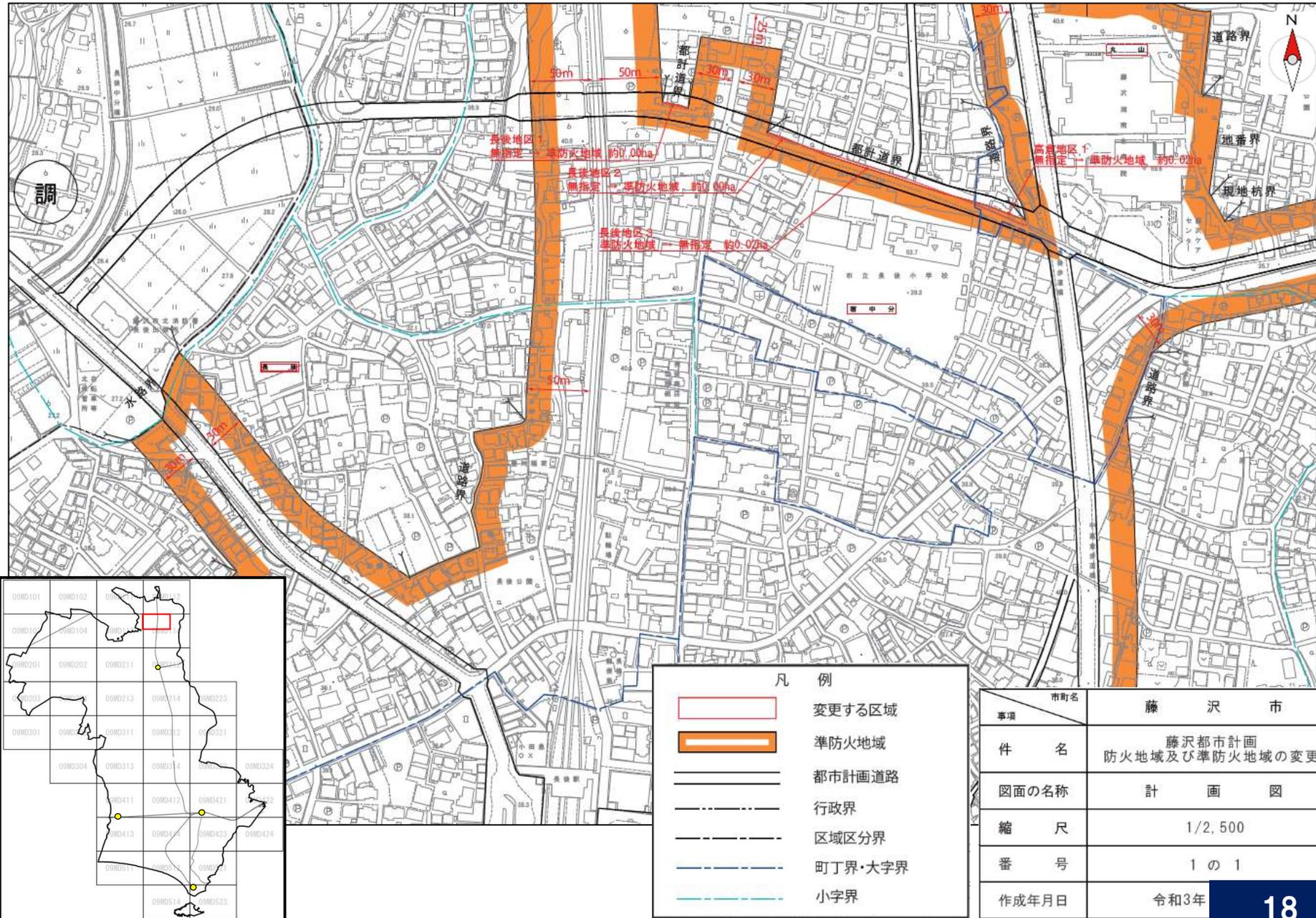
# 藤沢都市計画用途地域の変更 計画図



凡 例	
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	変更する区域
<span style="border-bottom: 3px solid black; display: inline-block; width: 20px;"></span>	都市計画道路
<span style="border-bottom: 1px dashed black; display: inline-block; width: 20px;"></span>	行政界
<span style="border-bottom: 1px dash-dot black; display: inline-block; width: 20px;"></span>	区域区分界
<span style="border-bottom: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 20px;"></span>	町丁界・大字界
<span style="border-bottom: 1px dashed cyan; display: inline-block; width: 20px;"></span>	小字界

市町名	藤 沢 市
事項	藤沢都市計画用途地域の変更
件 名	藤沢都市計画用途地域の変更
図面の名称	計 画 図
縮 尺	1/2,500
番 号	1 の 1
作成年月日	令和3年

# 藤沢都市計画防火地域及び準防火地域の変更 計画図



凡 例	
	変更する区域
	準防火地域
	都市計画道路
	行政界
	区域区分界
	町丁界・大字界
	小字界

市町名	藤 沢 市
事項	藤沢都市計画 防火地域及び準防火地域の変更
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	計 画 図
縮 尺	1/2,500
番 号	1 の 1
作成年月日	令和3年

# 藤沢都市計画防火地域及び準防火地域の変更 計画図



凡 例	
	変更する区域
	準防火地域
	都市計画道路
	行政界
	区域区分界
	町丁界・大字界
	小字界

市町名	藤 沢 市
事項	藤沢都市計画 防火地域及び準防火地域の変更
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	計 画 図
縮 尺	1/2,500
番 号	1 の 1
作成年月日	令和3年

# 藤沢都市計画用途地域の変更

## 計 画 書

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 蔽 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	その他 及び備考
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%)
小 計	約 77 ha	10/10以下	6/10以下				( 3.5%)
	約 2,196 ha						46.2%
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	—	—	—	15.1%
第二種住居地域	約 196 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.1%
準住居地域	約 130 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.7%
田園住居地域	約 - ha	—	—	—	—	—	—
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						3.3%
商業地域	約 156 ha	40/10以下					(91.2%)
	約 13 ha	60/10以下	—	—	—	—	( 7.6%)
	約 2.0ha	80/10以下					( 1.2%)
小 計	約 171 ha						3.6%
準工業地域	約 293 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.2%
工業地域	約 115 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.4%
工業専用地域	約 363 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	7.6%
合 計	約 4,754 ha	—	—	—	—	—	100 %
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						3.3%
商業地域	約 156 ha	40/10以下					(91.2%)
	約 13 ha	60/10以下	—	—	—	—	( 7.6%)
	約 2.0ha	80/10以下					( 1.2%)
小 計	約 171 ha						3.6%
準工業地域	約 293 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.2%
工業地域	約 115 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.4%
工業専用地域	約 363 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	7.6%

# 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 建蔽率	新旧用途地域別面積				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	+約0.00 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	+約0.00 ha
第二種低層 住居専用地域	8/10以下	4/10以下	約 1.9	ha	約 1.9	ha	
	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	
			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	-約0.01 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	+約0.00 ha
第二種住居地域	20/10以下	6/10以下	約 196	ha	約 196	ha	
準住居地域	20/10以下	6/10以下	約 130	ha	約 130	ha	
田園住居地域	—	—	約 —	ha	約 —	ha	

# 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 建蔽率	新旧用途地域別面積			面積の増減
			新		旧	
近隣商業地域  小 計	20/10以下	8/10以下	約 131 ha	約 131 ha	+約0.01 ha	
	30/10以下		約 27 ha	約 27 ha		
			約 158 ha	約 158 ha	+約0.01 ha	
商業地域  小 計	40/10以下	—	約 156 ha	約 156 ha		
	60/10以下		約 13 ha	約 13 ha		
	80/10以下		約 2.0 ha	約 2.0 ha		
			約 171 ha	約 171 ha		
準工業地域	20/10以下	6/10以下	約 293 ha	約 293 ha		
工業地域	20/10以下	6/10以下	約 115 ha	約 115 ha		
工業専用地域	20/10以下	6/10以下	約 363 ha	約 363 ha		
合 計			約 4,754 ha	約 4,754 ha	± 0.00 ha	

# 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 建蔽率	新旧用途地域別面積				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	+約0.00 ha
第二種低層 住居専用地域	8/10以下	4/10以下	約 1.9	ha	約 1.9	ha	
	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	
			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	-約0.01 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	+約0.00 ha
第二種住居地域	20/10以下	6/10以下	約 196	ha	約 196	ha	
準住居地域	20/10以下	6/10以下	約 130	ha	約 130	ha	
田園住居地域	—	—	約 —	ha	約 —	ha	

## 藤沢都市計画防火地域及び準防火地域の変更

### 計 画 書

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	備 考
防 火 地 域	約 30 ha	
準 防 火 地 域	約 1,723 ha	

# 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		路線名
	新	旧	
防 火 地 域	約 30 ha	約 30 ha	
準 防 火 地 域	<u>約 1,723 ha</u>	<u>約 1,723 ha</u>	- 約 0.00 ha

## 藤沢都市計画用途地域の変更

### 理由書

藤沢市長後の一部及び高倉の一部において、藤沢都市計画道路 3・5・27号高倉下長後線の都市計画変更に伴い、当該都市計画道路の中心線を界線根拠とする区域について、用途地域の変更を行うものです。

## 藤沢都市計画防火地域及び準防火地域の変更

### 理由書

藤沢市長後の一部及び高倉の一部において、藤沢都市計画道路 3・5・27号高倉下長後線の都市計画変更に伴い、当該都市計画道路の中心線を界線根拠とする区域について、用途地域の変更を併せて防火地域及び準防火地域の変更を行うものです。

## 藤沢都市計画用途地域・準防火地域の変更(共通)

### 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           藤沢市長後字宿中分及び高倉字丸山地内

# 藤沢都市計画用途地域の変更

## 経緯書

### 都市計画決定（変更）の経緯

1939年(昭和14年) 5月11日 住居地域(1375.4ha)、商業地域(120.0ha)、  
工業地域(341.3ha)、未指定地域(179.8ha)を指定

・  
・

中 略

・  
・

2018年(平成30年) 4月 1日 辻堂駅北口地区の土地利用転換に伴う変更

第一種低層住居専用地域(2196ha)、第二種低層住居専用地域(33ha)、  
第一種中高層住居専用地域(297ha)、第二種中高層住居専用地域(83ha)、  
第一種住居地域(719ha)、第二種住居地域(196ha)、準住居地域(130ha)、  
近隣商業地域(158ha)、商業地域(171ha)、準工業地域(293ha)、  
工業地域(115ha)、工業専用地域(363ha)

## 藤沢都市計画防火地域及び準防火地域の変更

### 経緯書

#### 都市計画決定（変更）の経緯

1957年(昭和32年)12月12日

準防火地域(174.0ha)を指定する。

・

・

中 略

・

・

2018年(平成30年)4月1日

防火地域(約30ha)及び準防火地域(約1723ha)を変更する。

## 藤沢都市計画用途地域・準防火地域の変更(共通)

### 経緯書

#### 今回の都市計画変更の経緯

2021年(令和3年)7月26日 都市計画の説明会

出席者：10人 場所：長後市民センター ホール

2021年(令和3年)11月16日 法定協議 (神奈川県知事)

～ 12月17日

2022年(令和4年)2月1日 都市計画の案の公告・縦覧

～ 2月15日 縦覧者1名・意見書提出なし

2022年(令和4年)5月27日 藤沢市都市計画審議会

# 今後のスケジュール

