

## 再整備予定地の建築規制等

## 1 再整備予定地 片瀬山四丁目1080番150

## 2 法令上の要件

|           |                                   |  |
|-----------|-----------------------------------|--|
| 都市計画法     | 地域、地区                             | 第1種低層住宅専用地域（資料2-1）<br>第1号片瀬山風致地区（下表）<br>宅地造成工事規制区域 |
| 建築基準法     | 建ぺい率                              | 40%  |
|           | 容積率                               | 80%  |
|           | 建築物の高さ                            | 最高高さ（10m）  |
|           |                                   | 道路斜線 1.25  |
|           |                                   | 北側斜線 5m + 1.25                                     |
| 隣地斜線 なし   |                                   |  |
| 日影規制      | 軒高7mを超え又は地上3階以上<br>（1.5m/3時間/2時間） |  |
| 藤沢市風致地区条例 | 種別                                | 第4種風致地区（第1号片瀬山風致地区）                                |
|           | 高さ                                | 15m以下  |
|           | 建ぺい率                              | 40%以下  |
|           | 壁面後退距離                            | 道路側 1.5m以上   |
|           |                                   | 隣地側 1.0m以上   |
|           | 地面と接する位置の高低差                      | 建築物の周囲の地面と接する位置の高低差6m以下<br>（斜面地に建築する場合）            |
|           | 形態・意匠                             | 当該地及び周辺の風致との調和に配慮すること。<br>色彩基準を満たすこと。              |
| 緑地率       | 20%以上<br>緑化基準を満たすこと。              |  |

## 3 土地・建物にかかわる申し合わせ事項（片瀬山自治会協議会）

- (1) 建物は一区画の敷地に専用住宅（親族の二世帯住宅を含む）1棟とする。
- (2) 一区画の敷地面積は165㎡（50坪）以上とし、これ未満の分割は原則として行わない。ただし、区画の分割が相続によって生じ、引き続き相続人が所有する売位はこの限りでない。

なお、この「申し合わせ事項」は、将来に向かっての指針を示すもので、既存の土地・建物の改善を求めるものではありません。

（片瀬山住環境たより 第24号より）

4 片瀬山4丁目地区建築協定（資料2-2）

※下図のとおり、再整備予定地は協定の区域外。

ふじさわキュンマップ



以上