
沼間三丁目地区 用途地域の変更及び 地区計画決定について

日 時：平成29年10月21日（土）、29日（日）
午前10時から11時半

場 所：21日（土）沼間小学校区コミュニティセンター
29日（日）市役所5階会議室

- 1. 都市計画変更（決定）の背景**
- 2. 用途地域変更の内容**
- 3. 地区計画決定の内容**
- 4. 今後の予定**

1. 都市計画変更（決定）の背景

2. 用途地域変更の内容

3. 地区計画決定の内容

4. 今後の予定

1. 都市計画変更（決定）の背景



逗子市総合計画

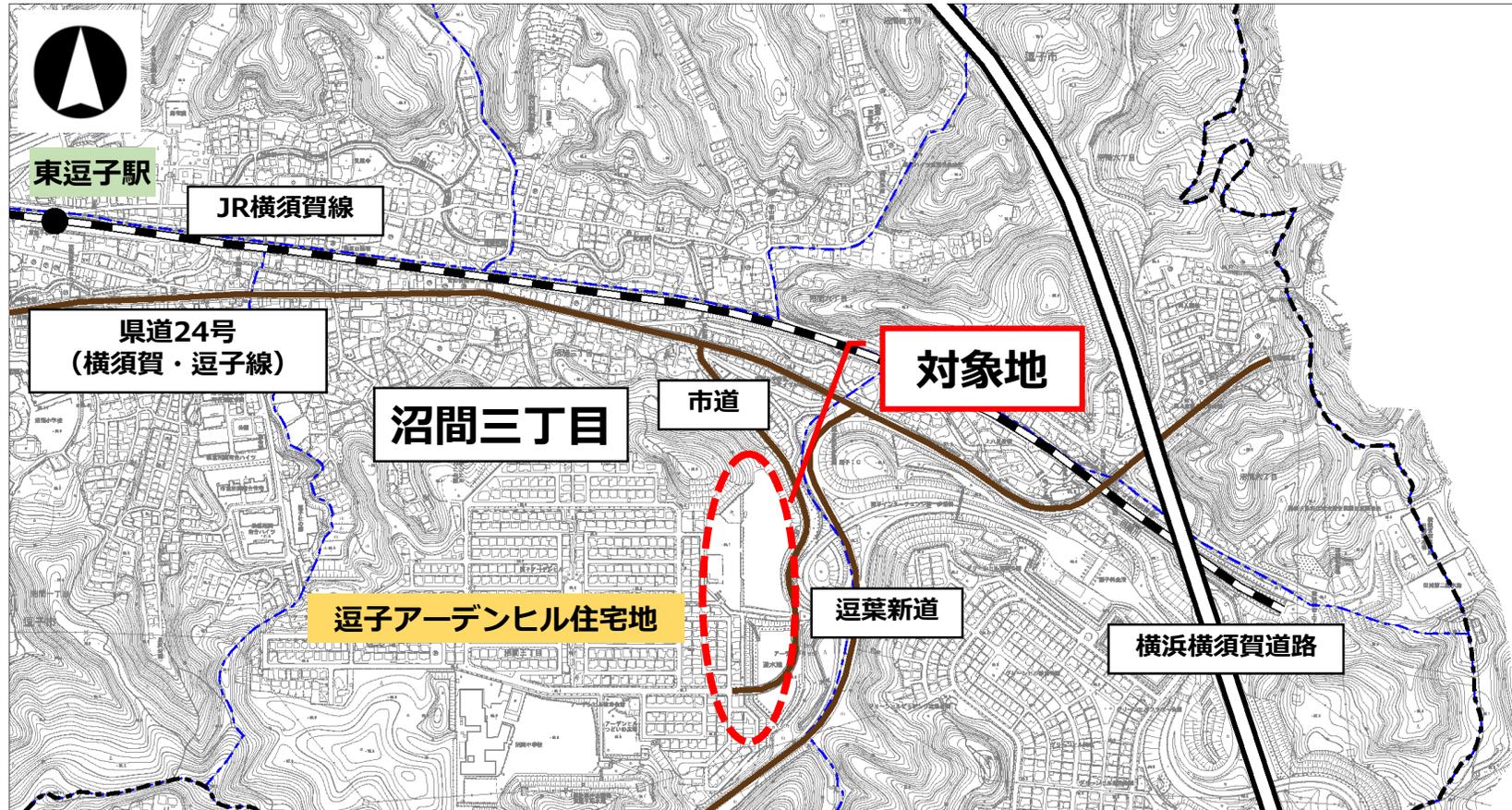
第3編実施計画

第3章第1節 2 医療・保健・福祉が連携した安心・健康長寿のまち

前期実施計画の目標

⇒2022年度までに総合的病院が開設されている。

1. 都市計画変更（決定）の背景



| 凡 例 | |
|-----|--------|
| --- | 都市計画区域 |
| --- | 町丁界・字界 |

- 昭和63年に逗子アーデンヒル住宅地としての大規模開発により都市基盤を整備
- 主要幹線道路である県道24号（横須賀・逗子線）から幅員13メートルの市道で接続

1. 都市計画変更（決定）の背景

2. 用途地域変更の内容

3. 地区計画決定の内容

4. 今後の予定

3. 用途地域変更の内容

用途地域とは？

- 合理的な土地利用と住環境の保護等を目的とし、都市を住宅地、商業地、工業地などに区分し、定めるものです。
- それぞれの区分ごとに、
 - 「用途（建築物の使いみち）」
 - 「建ぺい率（敷地面積に対する建築面積の割合）」
 - 「容積率（敷地面積に対する延床面積の割合）」等を定めている地域です。

3. 用途地域変更の内容

対象地周辺では、以下2種類の用途地域が指定

● 第一種低層住居専用地域



低層住宅のための地域。小規模なお店を兼ねた住宅や事務所を兼ねた住宅、小中学校などが建てられる。

● 第一種住居地域



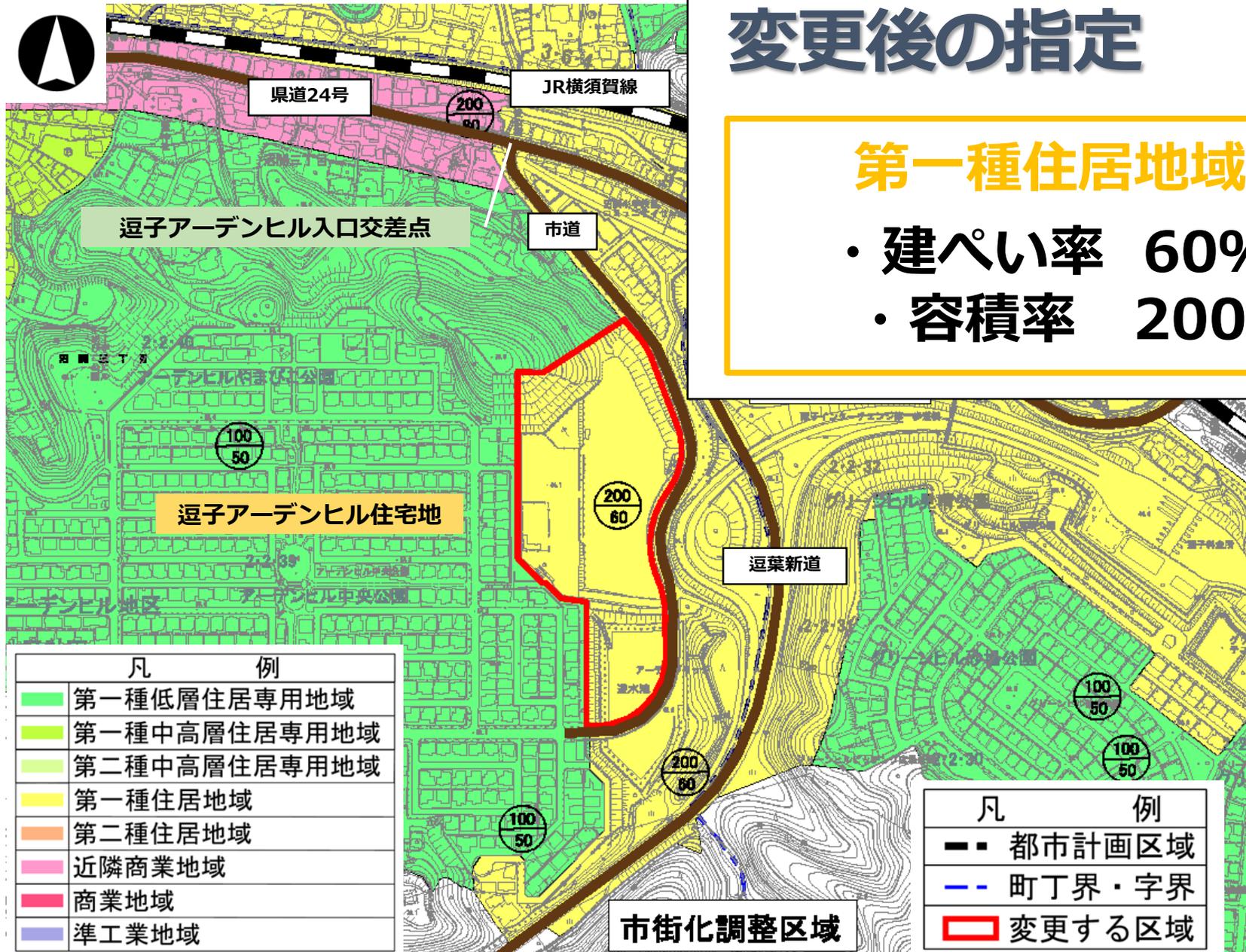
住居の環境を守るための地域。3,000m²までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられる。

3. 用途地域変更の内容

変更後の指定

第一種住居地域

- ・ 建ぺい率 60%
- ・ 容積率 200%



| 凡 | 例 |
|--|--------------|
| | 第一種低層住居専用地域 |
| | 第一種中高層住居専用地域 |
| | 第二種中高層住居専用地域 |
| | 第一種住居地域 |
| | 第二種住居地域 |
| | 近隣商業地域 |
| | 商業地域 |
| | 準工業地域 |

| 凡 | 例 |
|---|--------|
| | 都市計画区域 |
| | 町丁界・字界 |
| | 変更する区域 |

1. 都市計画変更（決定）の背景
2. 用途地域変更の内容
3. 地区計画決定の内容
4. 今後の予定

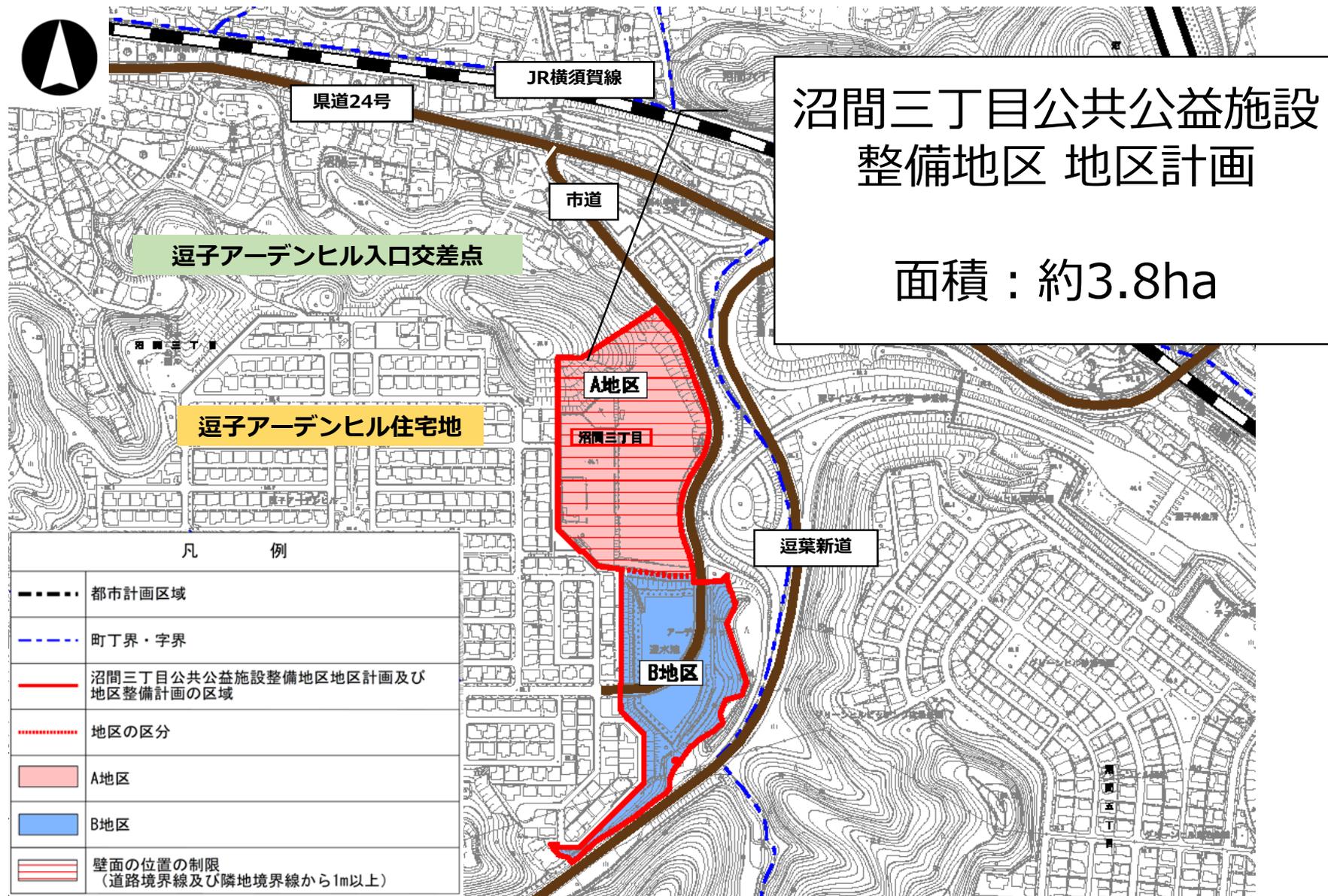
地区計画とは？

- それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために定める「地区レベルの都市計画」です。

内容

- 地区計画の目標、区域の整備・開発及び保全の方針
 - ・地区の目標、将来像を示すもの
- 地区整備計画
 - ・建築物の建て方のルールなどを具体的に定めるもの

4. 地区計画決定の内容



4. 地区計画決定の内容

| | |
|-----------------|---|
| 名称 | 沼間三丁目公共公益施設整備地区地区計画 |
| 位置 | 逗子市沼間三丁目630番13ほか |
| 面積 | 約3.8ヘクタール |
| 地区計画の目標 | 地形と自然を生かし、都市機能のためにふさわしい、緑豊かでゆとりある公共公益施設の整備・誘導と付近の住宅団地の良好な都市環境を維持、保全すること |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 地区計画の目標、土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建築物の整備の方針、緑化の方針 |
| 地区整備計画 | A地区に係る建築物の用途制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度 |

- 1. 都市計画変更（決定）の背景**
- 2. 用途地域変更の内容**
- 3. 地区計画決定の内容**
- 4. 今後の予定**

5. 今後の予定

平成29年度

平成30年度

説明会(10月21・29日)

素案の修正

素案の公示(1・2月頃)

公聴会(3・4月頃)

都市計画案の策定(6月頃)

法定協議(7月頃)

公告・法定縦覧(8月頃)

市都市計画審議会(10月頃)

都市計画決定(11月頃)