藤沢都市計画第一種市街地再開発事業の決定（藤沢市決定）

都市計画藤沢駅南口391地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名　称	藤沢駅南口391地区第一種市街地再開発事業
面　積	約0.5ha

公共施設の配置及び規模		種　別	名　称	幅　員	延　長	備　考
	道　路	幹線街路	3・5・17藤沢駅鵠沼海岸線 （藤沢駅南口駅前広場）	12m	約2,860m	都市計画道路 再整備
		区画道路	鵠沼1号線	4m	約79m	一部廃止
		区画道路	鵠沼2号線	7m	約55m	拡幅
		区画道路	藤沢33号線	7m	約44m	拡幅
		区画道路	藤沢駅宮前線	11m	約64m	整備済み

建築物の整備に関する計画	建築物		敷地面積に対する			主要用途
	建築面積	延べ面積	建築面積の割合	延べ面積の割合	高さ	
	約2,400㎡	約 35,200 ㎡	約 7/ 10	約 95 / 10	約 80 m	商業、業務、宿泊

備考	高度利用地区の制限の概要	容積率の最高限度	容積率の最低限度	建蔽率の最高限度	建築面積の最低限度	壁面の位置の制限
		95 / 10以下 （注1）	60 / 10 以上	7 / 10以下 （注2）	2,000㎡以上	2m、4m以上 （注3）

（注1）　建築物の容積率の最高限度の特例
　　容積率の最高限度は、表の数値とし、建築物の容積率の最高限度の特例を受ける建築物は「藤沢市高度利用地区指定方針及び指定基準」に適合するものとする。

（注2）　建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の1、同項各号いずれにも該当する建築物又は第6項第1号に該当する建築物にあっては、10分の2を加えた数値とする。

（注3）　建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から建築基準法第42条第1項に定める道路の境界線までの距離は、計画図に掲げる値以上とする。ただし、次の各号に掲げる建築物の部分については、この限りでない。
1 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける歩行者デッキ及びこれに設置される屋根、柱、壁その他これらに類するもの
2 公益上必要なもの

建築敷地の整備に関する計画	建築敷地面積	整備計画
	約3,100 ㎡	壁面後退による歩道状空地や駅前広場を整備することにより、良好な歩行者空間を確保し、駅周辺にふさわしい空間を形成する。

「施行区域、公共施設の配置および壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」
理由　別添理由書のとおり