

# 都市計画市素案の概要

## ■ 決定又は変更する都市計画の内容

1 第一種市街地再開発事業の決定

2 高度利用地区の変更

3 道路の変更

4 駐車場の変更

5 用途地域の変更

6 高度地区（最高限）の変更

7 防火地域及び準防火地域の変更

8 緑化地域の変更

9 地区計画の決定

# ■ 第一種市街地再開発事業の決定

市街地再開発事業の施行区域

名称：大船駅北第二地区第一種市街地再開発事業

面積：約1.7ha

都市計画道路3・3・17号  
下永谷大船線

(駅前広場  
面積 約5,900m<sup>2</sup>)

(第22号大船駅北口第2  
自転車駐車場  
面積 約940m<sup>2</sup>)

第21号大船駅北口  
第1自転車駐車場  
面積 約600m<sup>2</sup>

建築敷地

公園  
面積 約280m<sup>2</sup>

立体横断施設用地  
面積 約160m<sup>2</sup>

0 25 50 100  
m

# ■ 第一種市街地再開発事業の決定

市街地再開発事業の施行区域

建築敷地

敷地面積 約8,800m<sup>2</sup>

建築敷地

建築物

建ぺい率 約70% 容積率 約490%

延べ面積 約59,900m<sup>2</sup> (容積対象面積 約43,600m<sup>2</sup>)

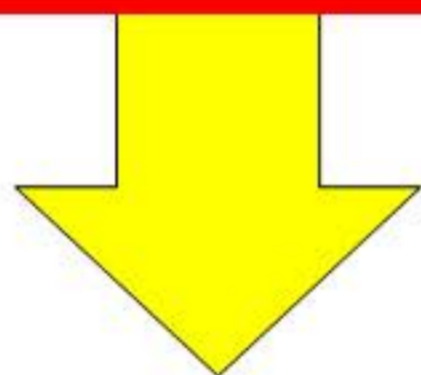
主要用途 商業施設、業務施設、共同住宅(約270戸)、  
駐車場等

## ■ 高度利用地区の変更

### 高度利用地区とは…

#### 目的

市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る。



建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置の制限を定めます。

# 高度利用地区の変更

□ 高度利用地区を  
変更(追加)する区域

壁面の位置の制限  
(道路の境界線より  
2m以上後退)

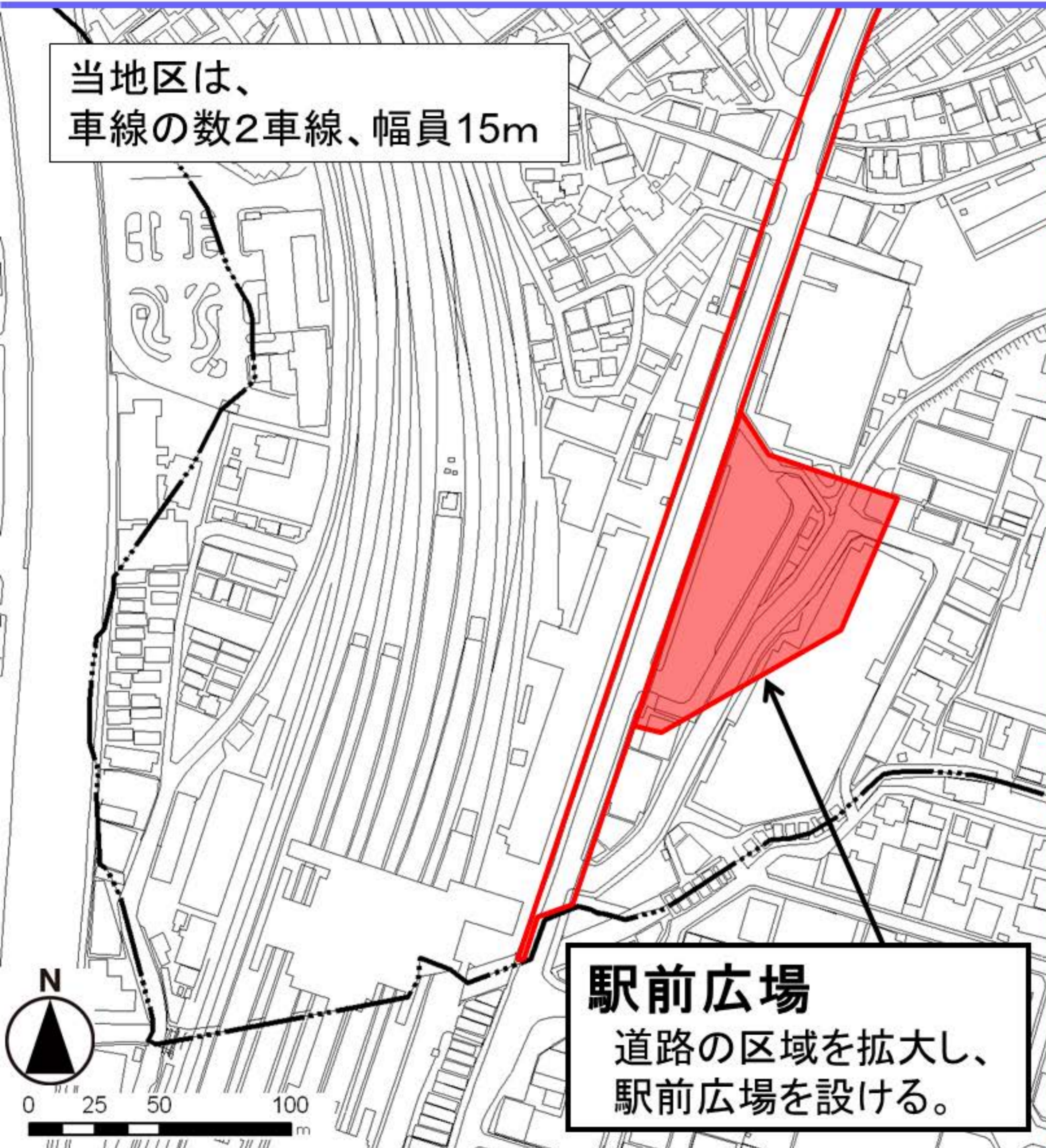
壁面の位置の制限  
(道路、公園、河川の  
境界線から4m以上後退)

面積	約0.9ha	約0.8ha
建築物の容積率の最高限度	500%	400%
建築物の容積率の最低限度	200%	200%
建築物の建ぺい率の最高限度	50%	80%
建築物の建築面積の最低限度	200m <sup>2</sup>	200m <sup>2</sup>

0 25 50 100  
m

# 道路の変更

当地区は、  
車線の数2車線、幅員15m



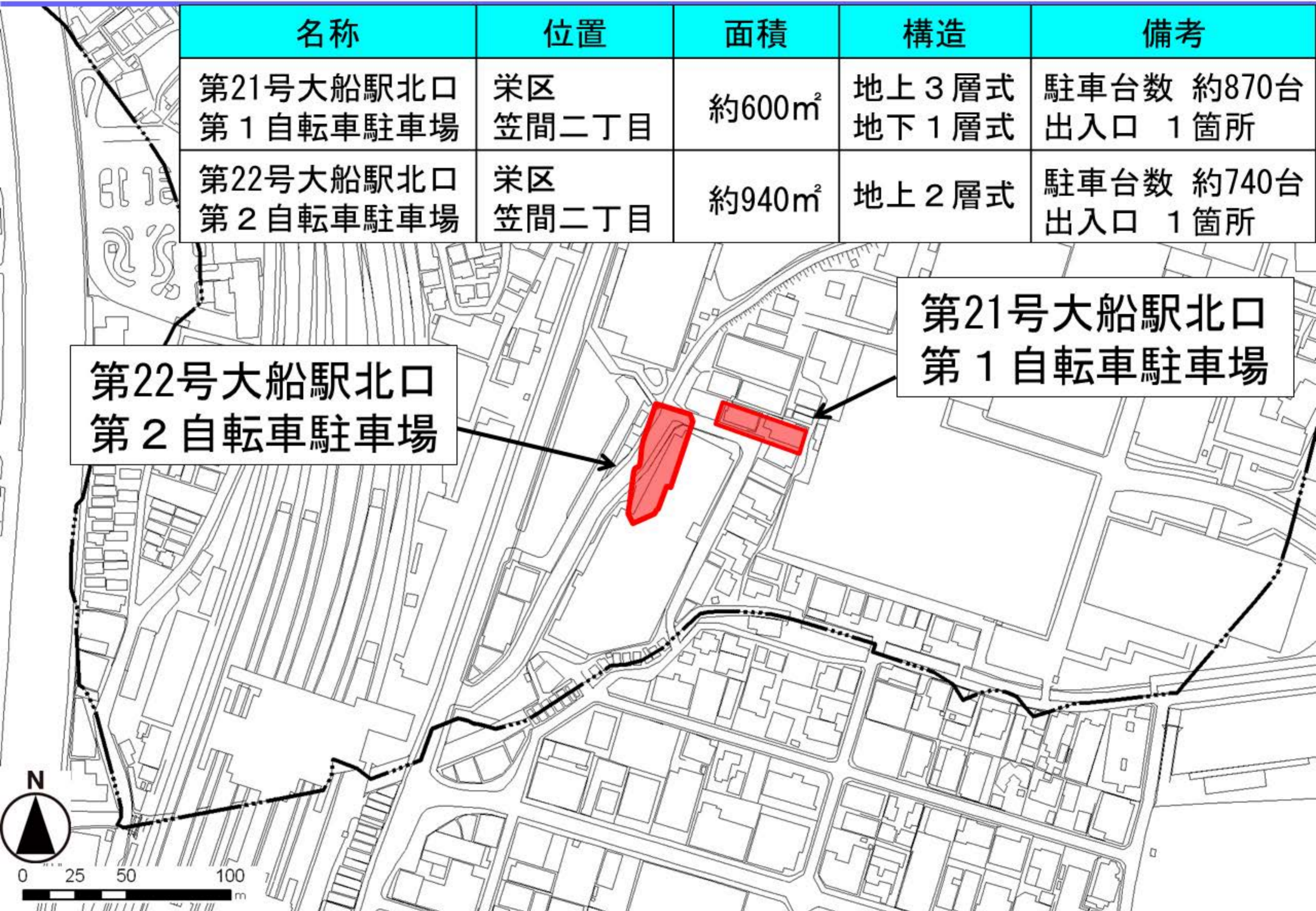
**駅前広場**  
道路の区域を拡大し、  
駅前広場を設ける。

3・3・17号下永谷大船線

	新	旧
起点	港南区 下永谷 三丁目	港南区 下永谷町 2,789番地
終点	栄区 笠間一丁目 (鎌倉市界)	戸塚区 笠間町 1,115番地
延長	約7,440m	約7,470m
車線 の数	4車線	—
幅員	25m	25m
その他	栄区笠間二丁目地内に駅前広場(面積約5,900 m <sup>2</sup> )を設ける。	—

# ■ 駐車場の変更

名称	位置	面積	構造	備考
第21号大船駅北口 第1自転車駐車場	栄区 笠間二丁目	約600m <sup>2</sup>	地上3層式 地下1層式	駐車台数 約870台 出入口 1箇所
第22号大船駅北口 第2自転車駐車場	栄区 笠間二丁目	約940m <sup>2</sup>	地上2層式	駐車台数 約740台 出入口 1箇所





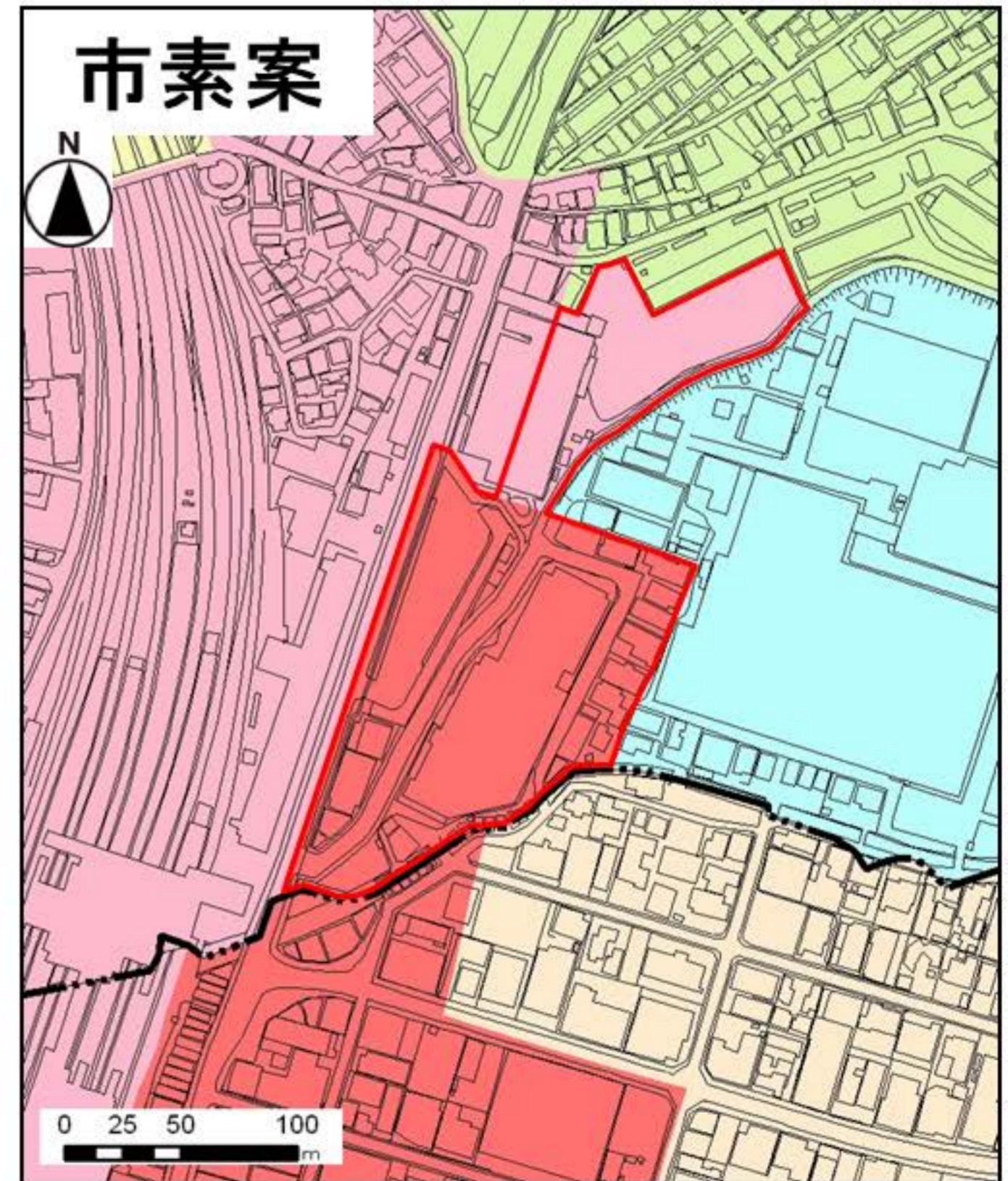
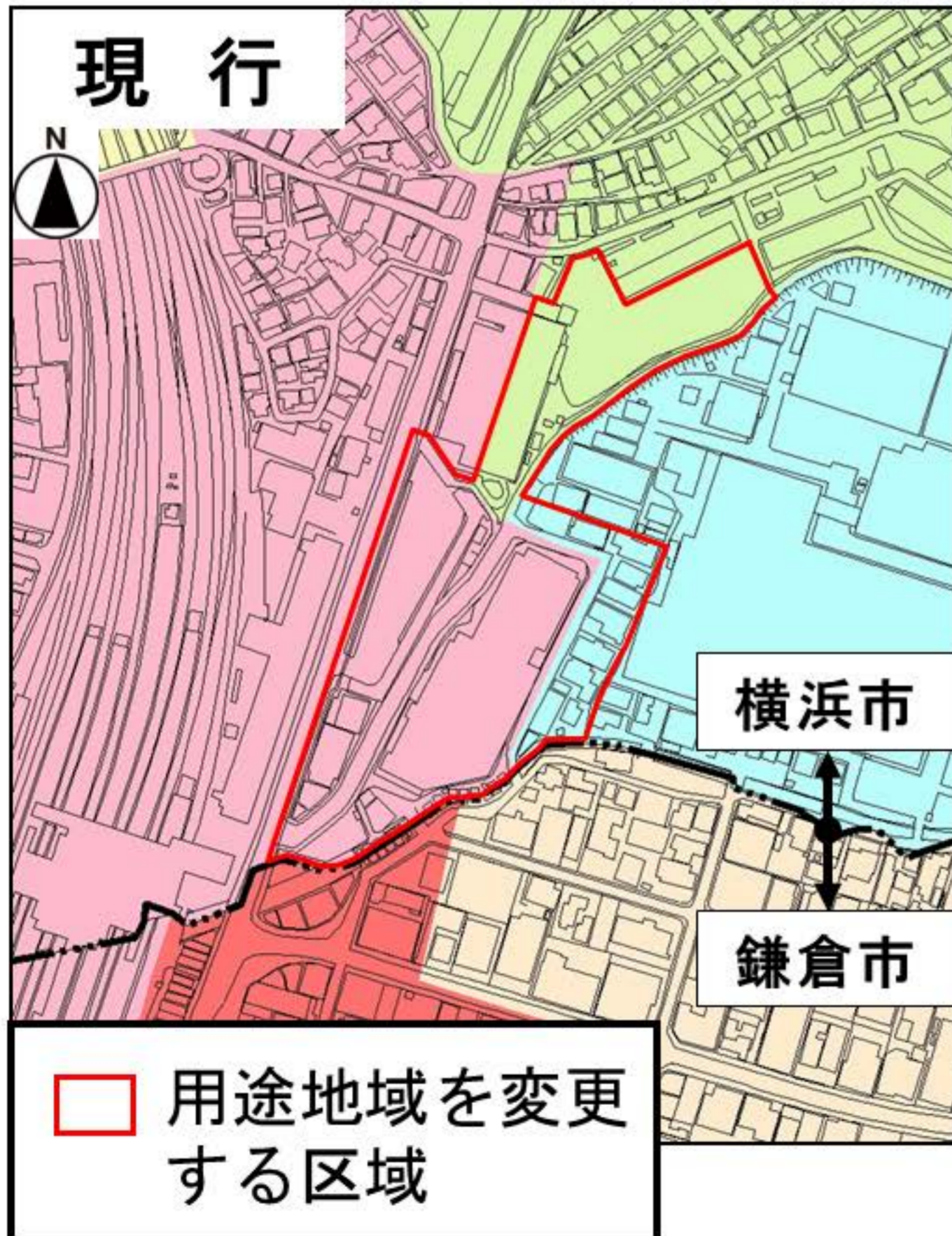
### 用途地域とは…

都市機能の維持増進、住環境の保護等を目的とした土地の合理的利用を図るため、建築物の用途や容積率、建ぺい率等を定めている地域のことです。

# ■ 用途地域の変更

- 第二種中高層住居専用地域 (150/60%)
- 近隣商業地域 (300/80%)
- 工業地域 (200/60%)

- 近隣商業地域 (300/80%)
- 商業地域 (400/80%)



## ■ 高度地区の変更

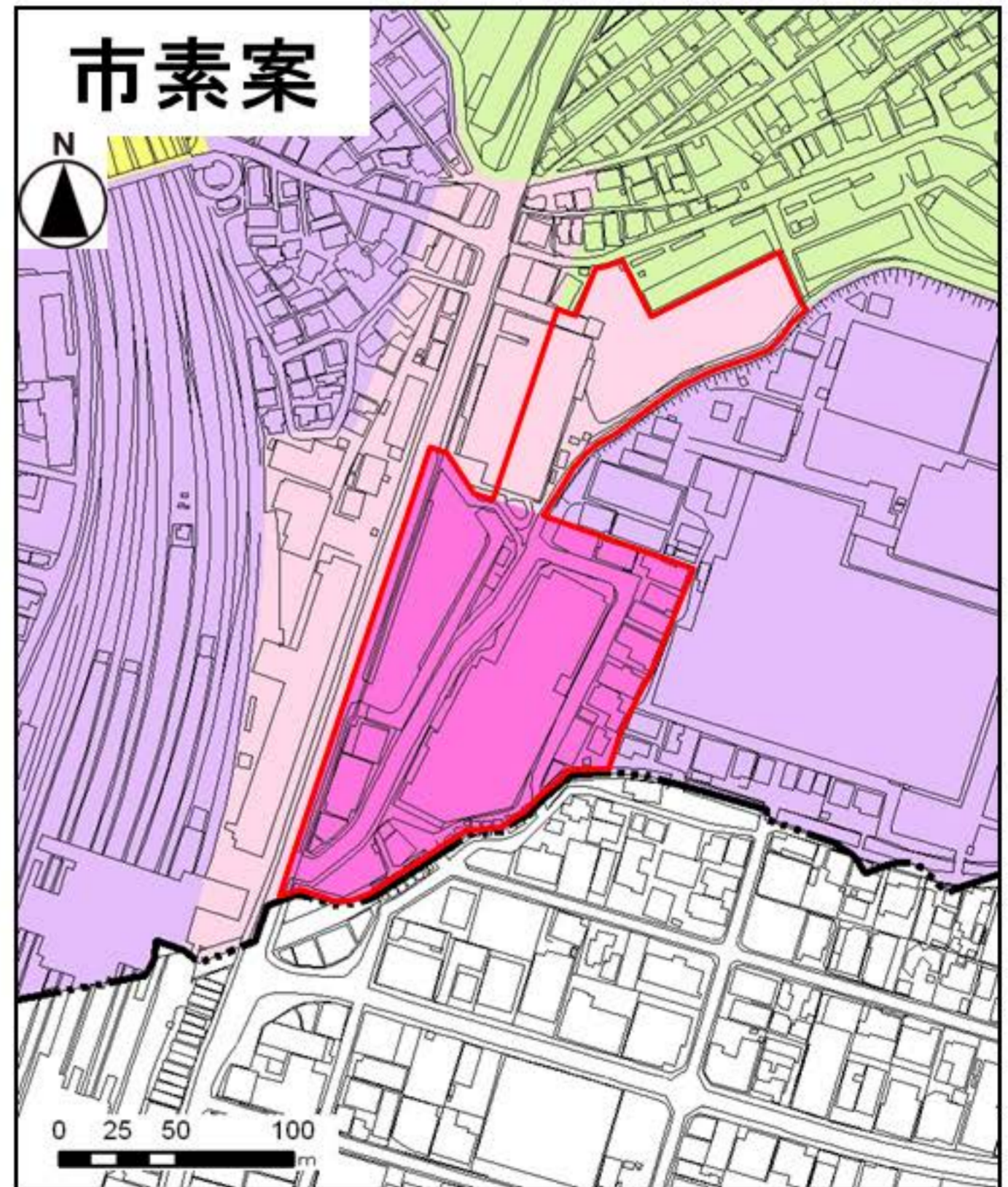
### 高度地区とは…

市街地の環境を維持するため、建築物の高さの最高限度等を定める地区のことです。

# 高度地区の変更

- 最高限第3種高度地区 15m+北側斜線
- 最高限第5種高度地区 20m+北側斜線
- 最高限第6種高度地区 20m

- 最高限第6種高度地区 20m
- 最高限第7種高度地区 31m



## ■ 防火地域及び準防火地域の変更

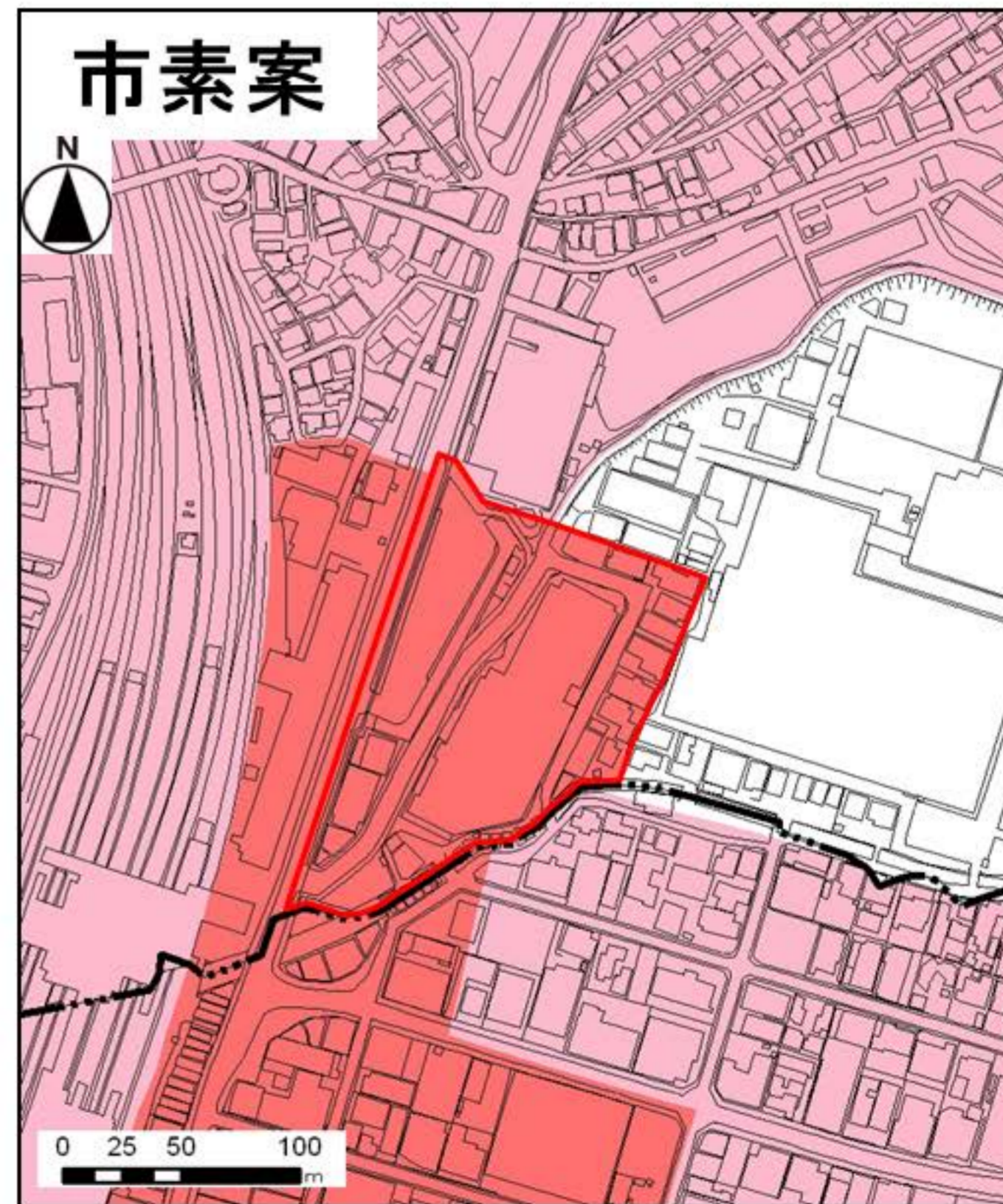
### 防火地域及び準防火地域とは…

市街地における火災の危険を防ぐため、建築物の規模に応じて耐火建築物等にする必要がある地域のことです。

# 防火地域及び準防火地域の変更

- 指定なし
- 準防火地域

■ 防火地域



## ■ 緑化地域の変更

### 緑化地域とは…

良好な都市環境を形成するため、敷地面積が500 m<sup>2</sup>以上の建築物の新築等を行う場合に、敷地面積の指定の割合を緑化する必要がある地域のことです。

# ■ 緑化地域の変更

■ 緑化率の最低限度 10%

□ 指定なし

