

2017年(平成29年)4月1日

藤沢市「都市計画法に基づく市街化調整区域に関する審査基準」を一部改正します

1. 施行の趣旨

市街化調整区域に係る開発行為については、都市計画法第34条第14号に関する運用基準における提案基準によることとしています。

提案基準(23)については、藤沢都市計画区域区分の変更に伴い、適用区域を変更します。

提案基準(24)については、新たに基準を策定します。

2. 改正点

(変更)

1) 提案基準(23) 都市拠点「健康と文化の森」の形成に資する施設

2016年(平成28年)11月1日に藤沢都市計画区域区分の変更(神奈川県告示第496号)に伴い、都市計画に定める土地の区域として遠藤字打越他が市街化区域に追加されたため、都市計画法第34条第14号に関する本市独自の基準である提案基準(23)(都市拠点「健康と文化の森」の形成に資する施設)の適用区域を変更します。

(新規)

2) 提案基準(24) 藤沢市東京圏国家戦略特別区域における農家レストラン

「藤沢市東京圏国家戦略特別区域における農家レストラン設置要綱」(主管課は経済部農業水産課)の施行に伴い、都市計画法第34条第14号に関する本市独自の基準として提案基準(24)(藤沢市東京圏国家戦略特別区域における農家レストラン)を策定します。

3. 施行日

2017年(平成29年)4月1日

4. 新旧対照表

改正後(案)	現行
提案基準 23 都市拠点「健康と文化の森」の形成に資する施設 基準の内容 審査上の留意点 略 適用区域図	提案基準 23 都市拠点「健康と文化の森」の形成に資する施設 基準の内容 審査上の留意点 略 適用区域図
提案基準 24 藤沢市東京圏国家戦略特別区域における農家レストラン <u>市街化調整区域に「農家レストラン」を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。</u>	なし

基準の内容

1. 「農家レストラン」は、「藤沢市東京圏国家戦略特別区域における農家レストラン設置要綱」により市長の認定(以下「農家レストラン認定」という。)を受けたものであること。
2. 申請地の開発区域面積(事業面積)は、2000平方メートル未満とする。
3. 3.申請地は、現況道路幅員6メートル以上の主要道路(主要道路とは、車両が2方向に通り抜け可能な道路であり、袋路状の道路は含まれない。)に敷地外周の7分の1以上接すること。
4. 建築物の規模等は、次の各要件に適合すること。
 - (1) 建築物の延べ面積は、おおむね300平方メートル以下とすること。
 - (2) 建築物は、2階建以下かつ高さ10メートル以下とすること。
5. 藤沢都市計画の観点において支障がないものであること。
6. 当該土地が農地であるときは、農地転用の許可が受けられるものであること。

審査上の留意点

農家レストラン認定の主管課は、経済部農業水産課である。

農家レストラン認定後、開発行為等に関する事前相談申込書を受けるものとする。

基準1については、「藤沢市東京圏国家戦略特別区域における農家レストラン設置要綱」の「別紙様式2 設置認定書」の写しの提出を求めること。

「藤沢市東京圏国家戦略特別区域における農家レストラン設置要綱」により建築物等(看板など屋外広告物を含む)は、形態意匠などが地域の景観に調和したものとし、適切な維持管理を行うこと。

その他、各種法令、条例等に適合する見込みの計画であること。(必要に応じて関係各課と事前調整等すること。)

以 上

(事務担当)

開発業務課 許認可担当

電話 0466-25-1111

(内線 4223)