



2. 都市計画市素案の概要



■ 決定及び変更する都市計画の内容

1. 用途地域の変更

2. 高度地区（最高限）の変更

3. 防火地域及び準防火地域の変更

4. 戸塚駅西口地区地区計画の変更および
戸塚駅前中央地区地区計画の決定

1. 用途地域および高度地区（最高限）の変更

用途地域とは・・・？

- ・ 市街地の土地利用の根本的なルールです。
- ・ 建築物の容積率・建ぺい率等を定めます。

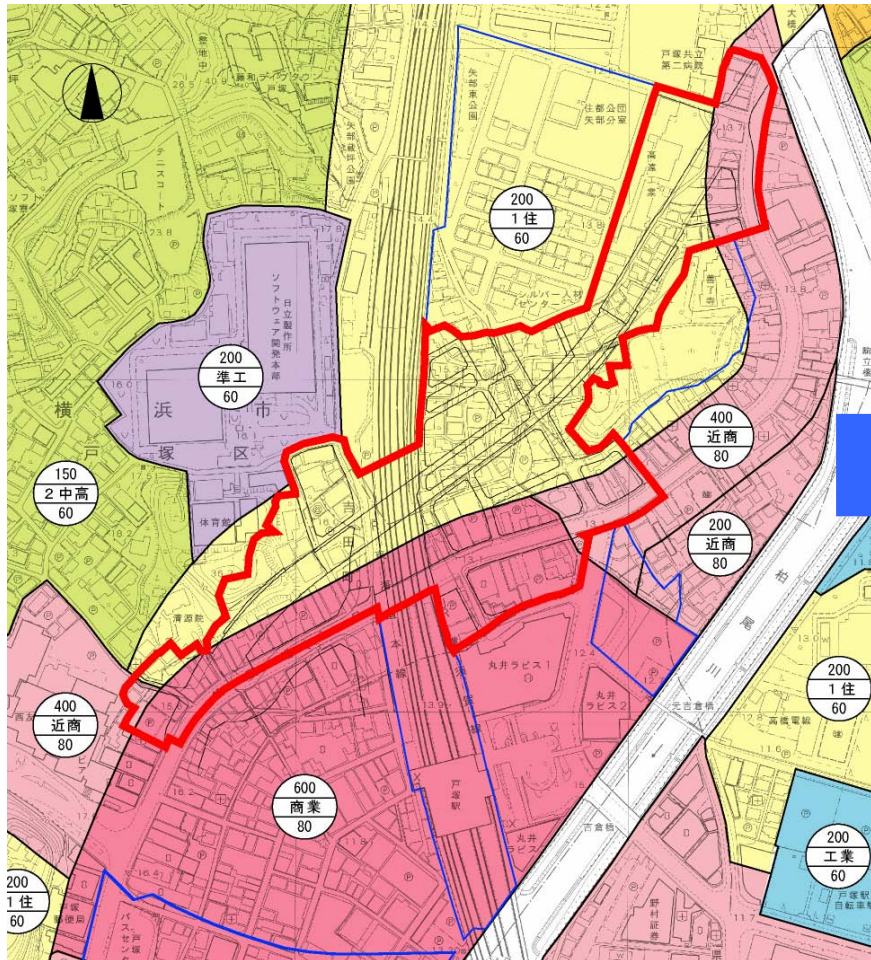
1. 用途地域および高度地区（最高限）の変更

高度地区とは・・・？

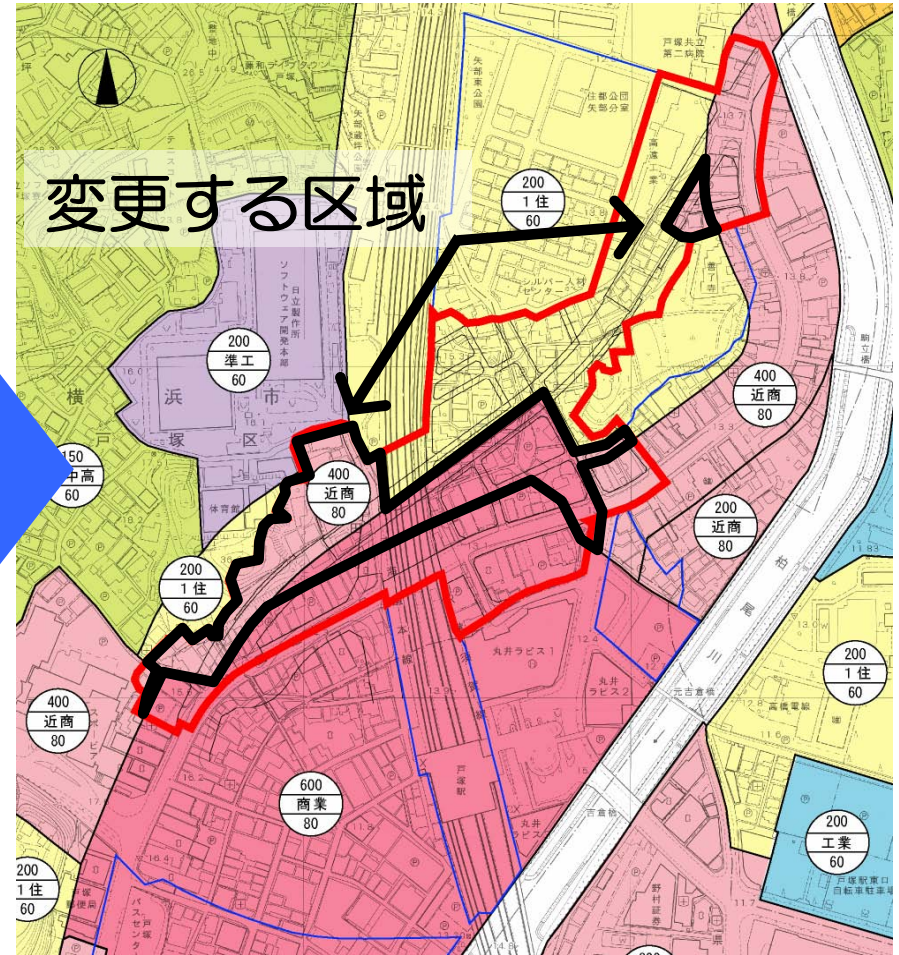
- ・ 建築物の高さの最高限度または最低限度を定める地区のことです。
- ・ 今回は、高さの最高限度を定める高度地区を変更します。

1. 用途地域および高度地区（最高限）の変更

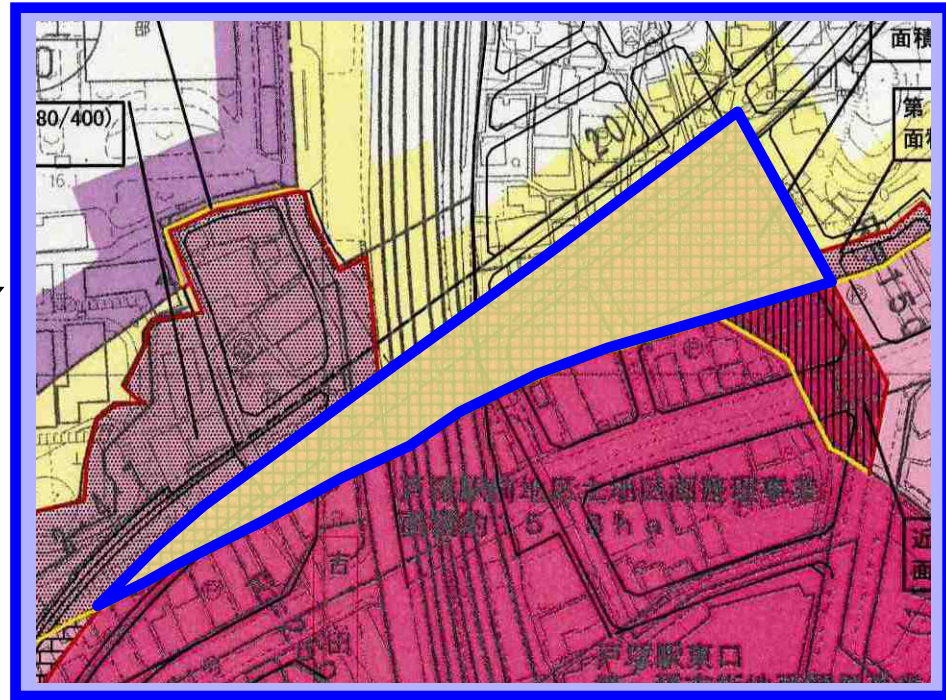
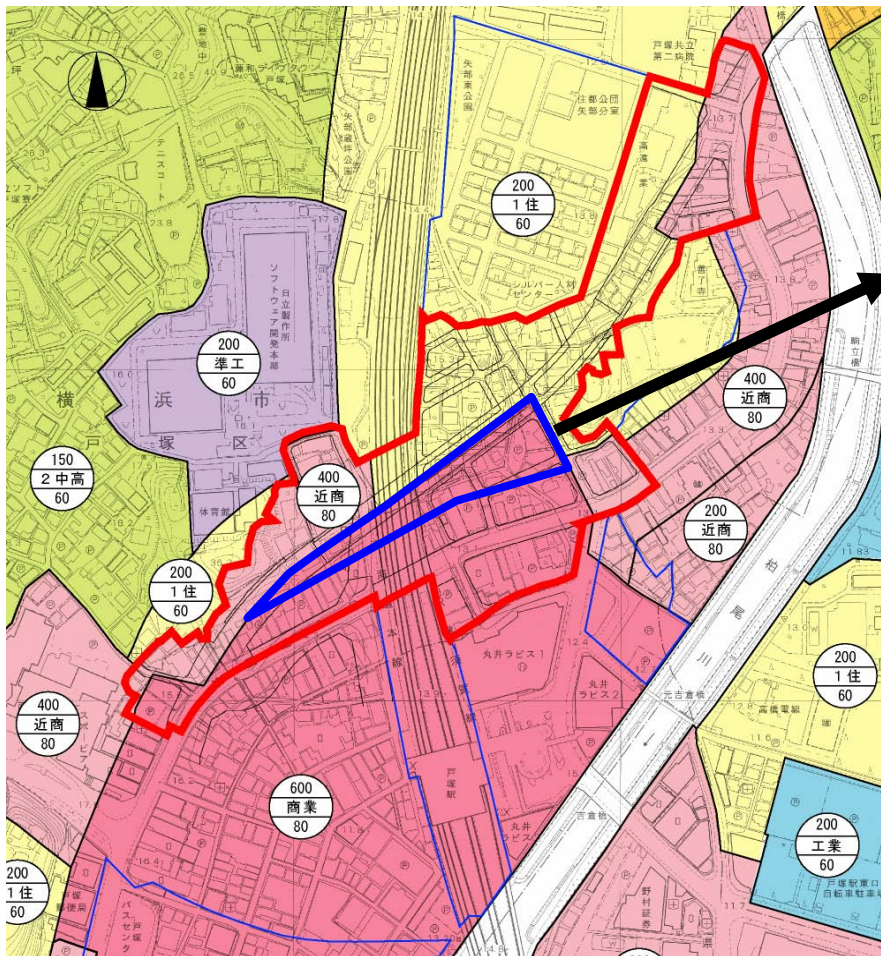
◆ これまでの指定状況



◆ 変更内容



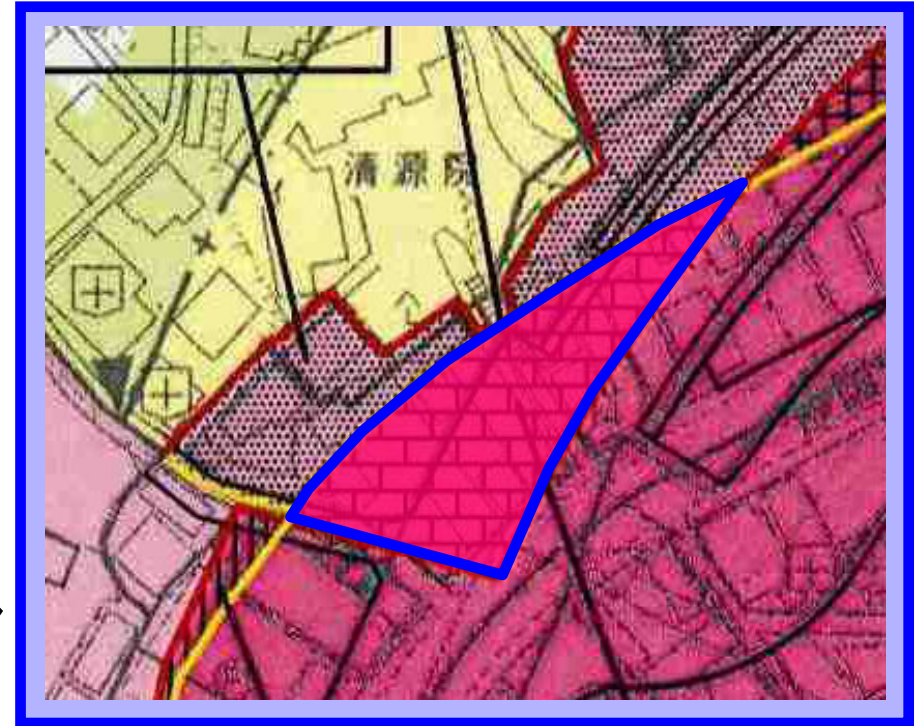
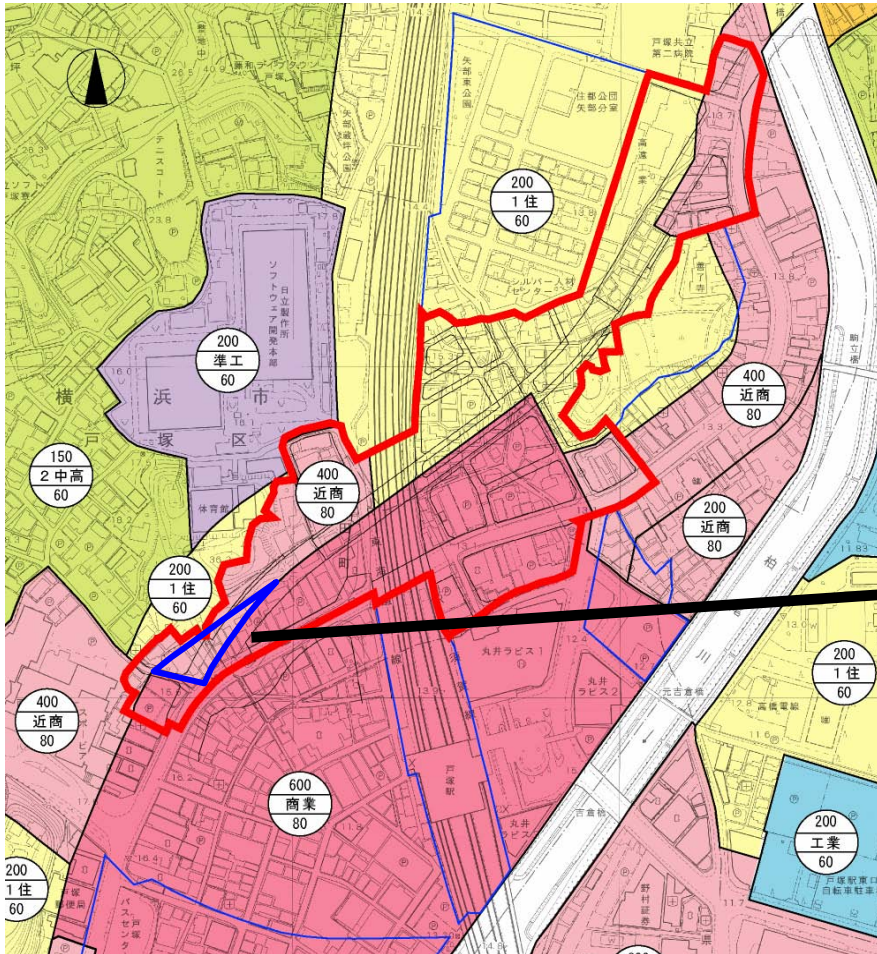
1. 用途地域および高度地区（最高限）の変更



第1種住居地域(60/200)→商業地域(80/600)
第4種高度地区(20m)→第7種高度地区(31m)

約0.8ha

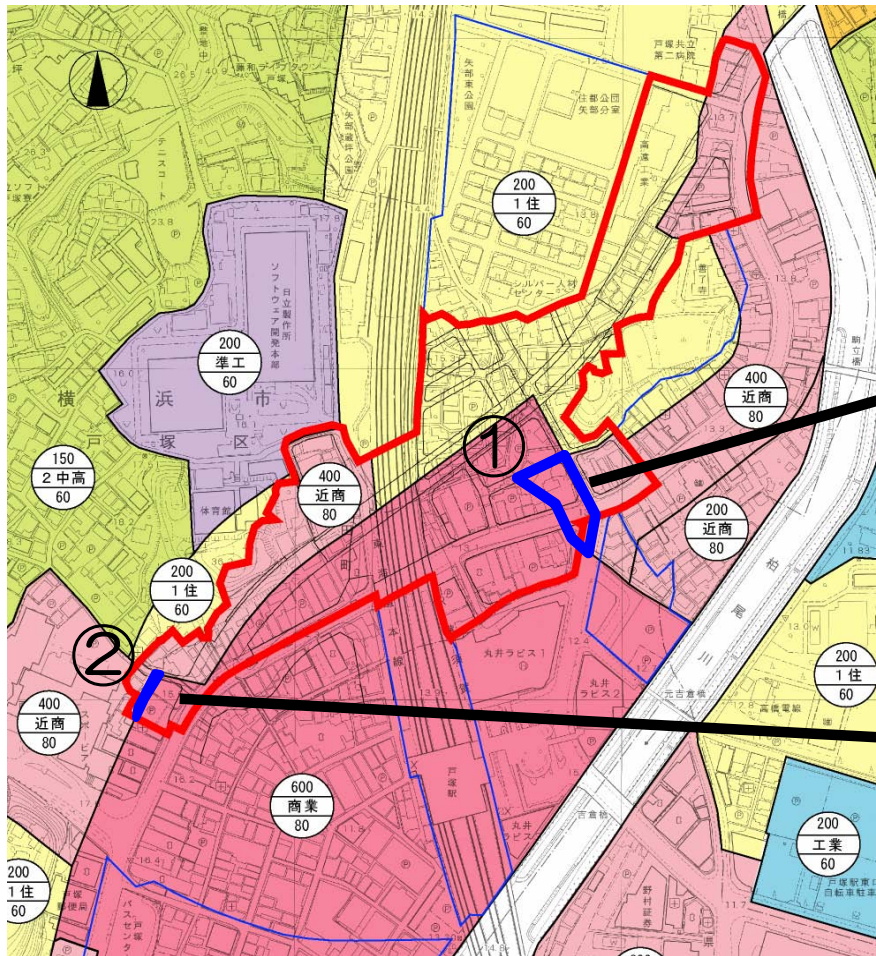
1. 用途地域および高度地区（最高限）の変更



商業地域(80/600)→近隣商業地域(80/400)
第7種高度地区(31m)→第6種高度地区(20m)

約0.1 ha

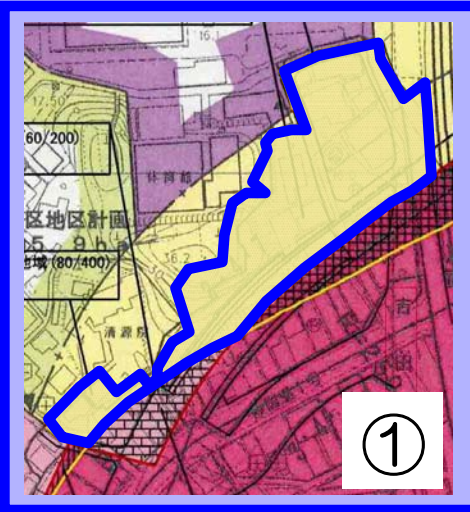
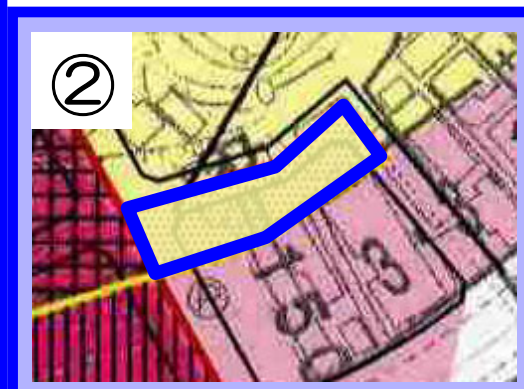
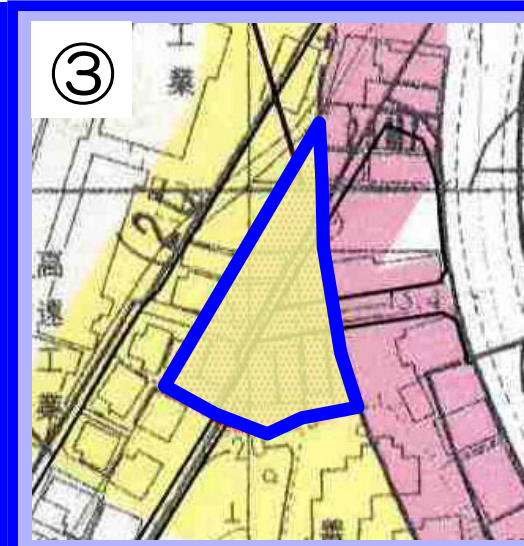
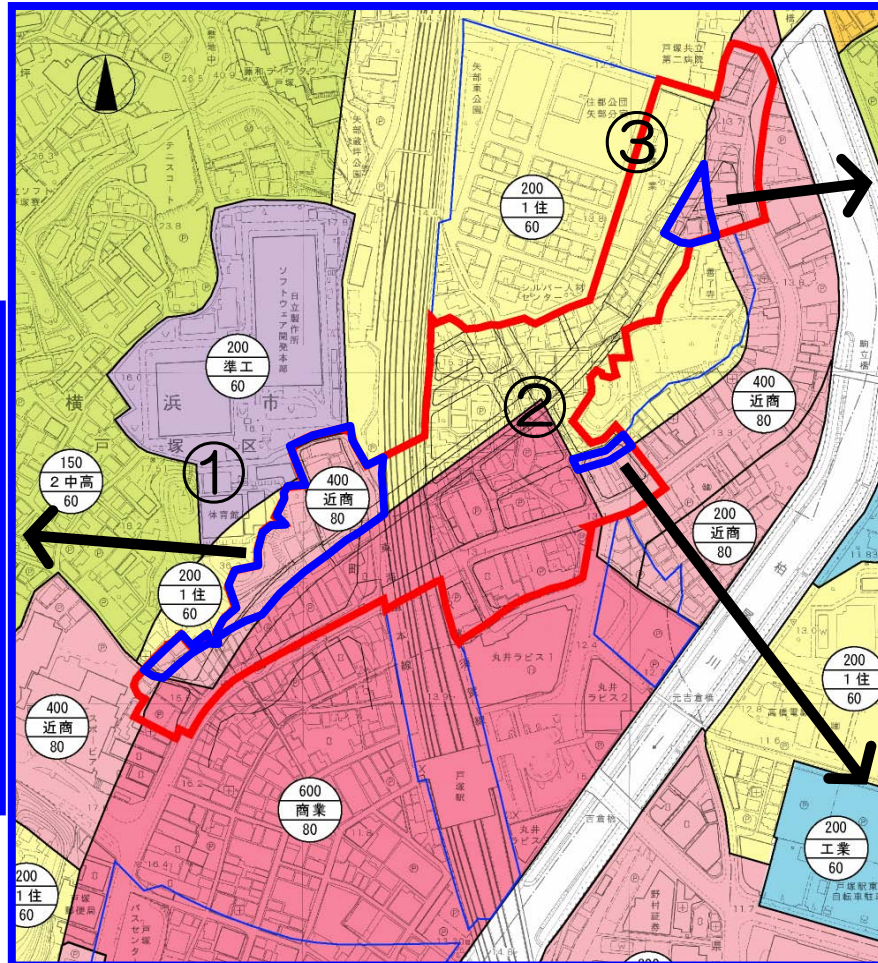
1. 用途地域および高度地区（最高限）の変更



近隣商業地域(80/400)→商業地域(80/600)
第6種高度地区(20m)→第7種高度地区(31m)

約0.2ha

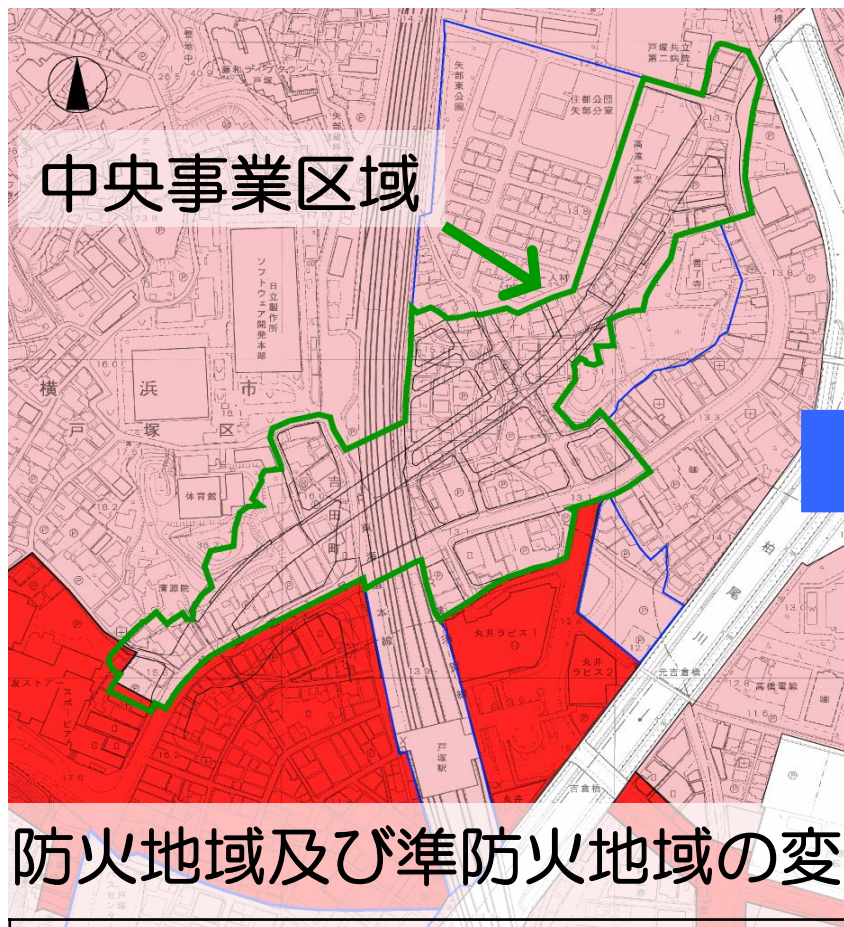
1. 用途地域および高度地区（最高限）の変更



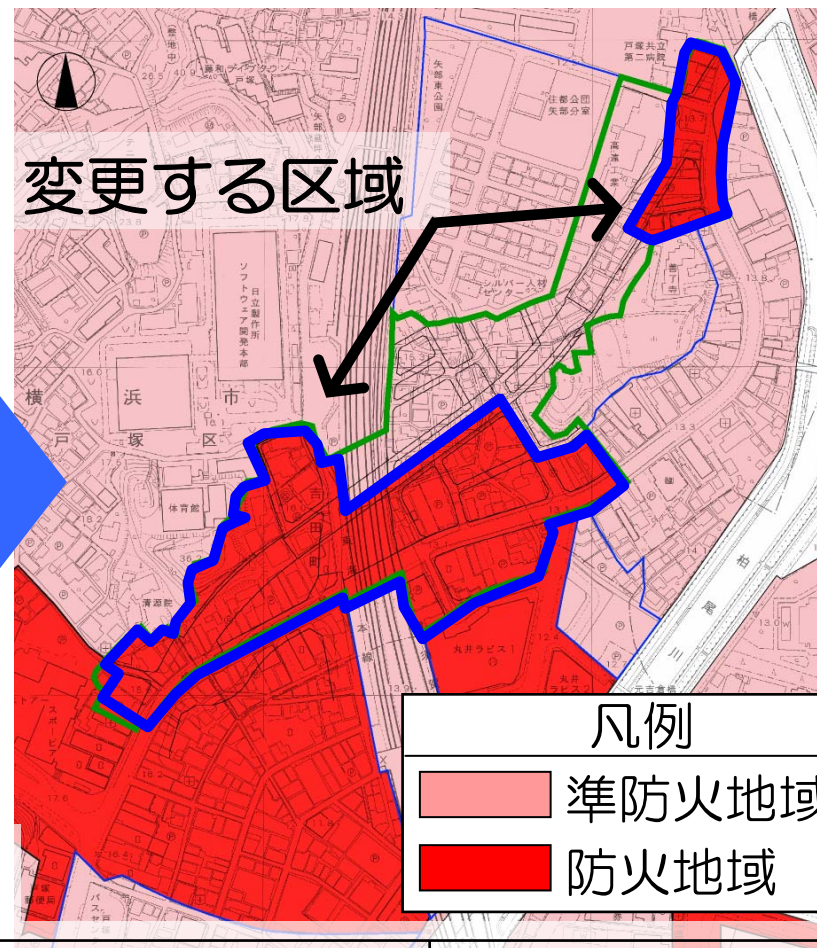
| | |
|---|--------|
| 第1種住居地域(60/200)→近隣商業地域(80/400) 第4種高度地区(20m)→第6種高度地区(20m) | 約1.0ha |
|---|--------|

2. 防火地域及び準防火地域

◆ これまでの指定状況



◆ 変更内容



防火地域及び準防火地域の変更

準防火地域 → 防火地域

約4.4ha