

三井不動産現地事務所が江之島ホテルにあった

パーフェクトといえる《土地利用》のマスタープラン

居住人口6,750人の皆さまのために

ここに住む皆さまのために マスタープラン
の構想は より高度にふくらんでゆきます
道路 学校 公園 緑地などの公共用地面積
は 30%以上も占めております これは欧米

なみの土地利用です
さらに 立体交差 一方交通 緑道などこれ
までの街づくりにない人間優先の都市デザイ
ンです

所在地 藤沢市片瀬字赤山1,487番地ほか
(将来は住居表示制度を採用して
藤沢市片瀬山1丁目～5丁目までに
なる予定)

総面積 約623,000㎡ (第1工区99,000㎡)

地目 宅地

建ぺい率 住居地域かつ風致地区(建4割)

敷地面積が90㎡未満の場合は 住居地域の規定(敷地面積-30㎡)×0.6
が適用されます

風致地区(建4割) = 敷地面積×0.4

計画人口 6,750人

密度 1ha当り108人(1戸平均4.5人)

街区および宅地の標準

街区 35m×120m～130m

(1,400坪～1,500坪)

宅地 274㎡ (83坪)

(ただし第1工区は193㎡～371㎡)

宅地造成等規制法許可 第156号

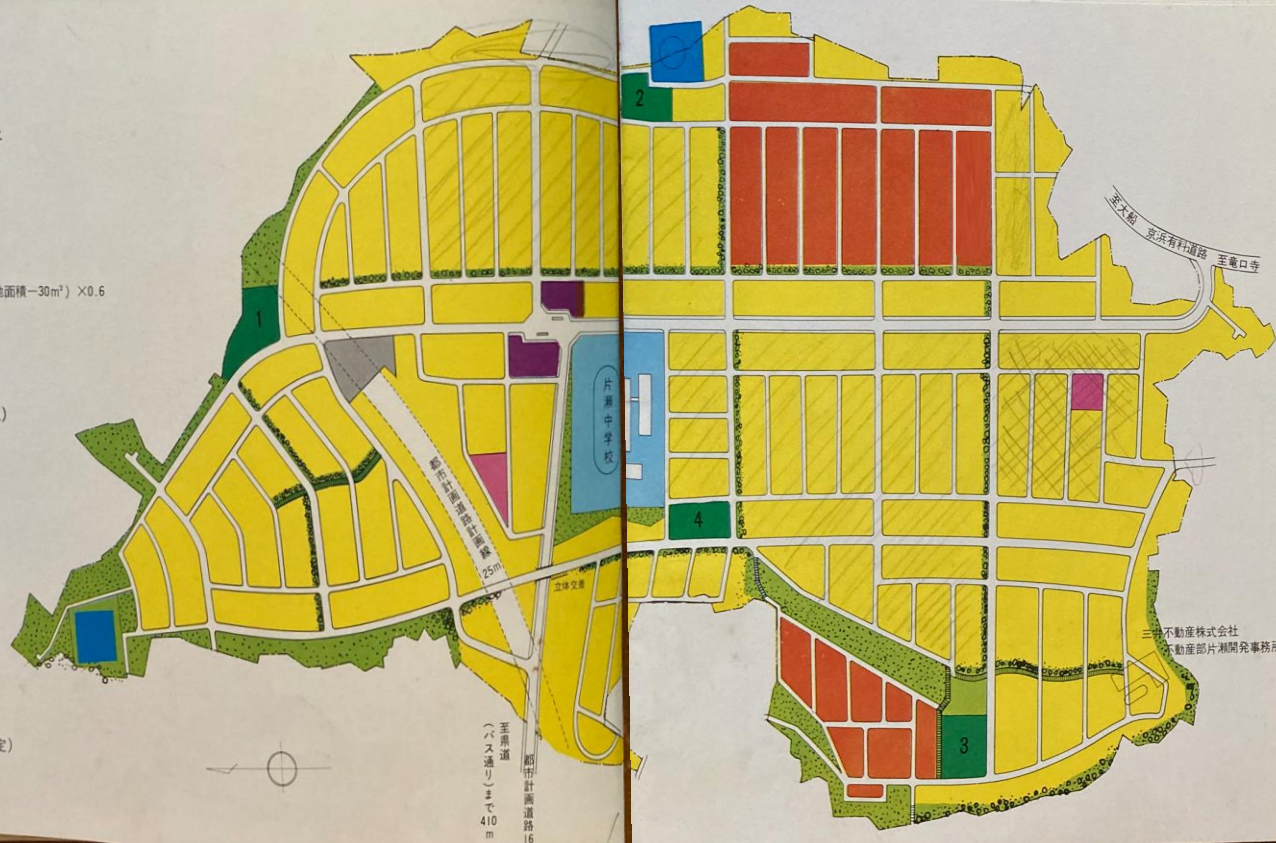
風致地区内行為許可 県41-計-第1606号

農地転用許可 県・農第5-6140号

竣工予定 第1工区 昭和42年12月

全工区 昭和45年3月

(ただし 工区ごとに逐次完成予定)



土地利用計画図

凡例

- 住宅用地
- 住宅用地 第1工区
- 幼稚園用地
- 中学校用地
- 水道施設用地
- 公園用地
- 緑地
- サービス施設用地
(管理事務所、マーケットなど)
- レジャー施設用地
(プール、テニスコートなど)
- 風致林帯
(園風、防風対策)
- 緑道(フットパス)

1 : 4,000

0 50m 100m 200m

立体交差の予定が出ている西鎌倉につながる道路

パーフェクトといえる《土地利用》のマスタープラン

車の流れはいつもスムーズです

藤沢市の都市計画道路をうける東西の主幹線街路の入口は 立体交差とします
 また これに交差する南北の主幹線街路は 将来の交通量の増加をみこし 交差点を少なくしました さらに 中央分離帯 街路樹などをもうけ 歩行者には歩道や緑道を設置しました
 この配慮で 今後も安全かつ快適な道路となることでしょう

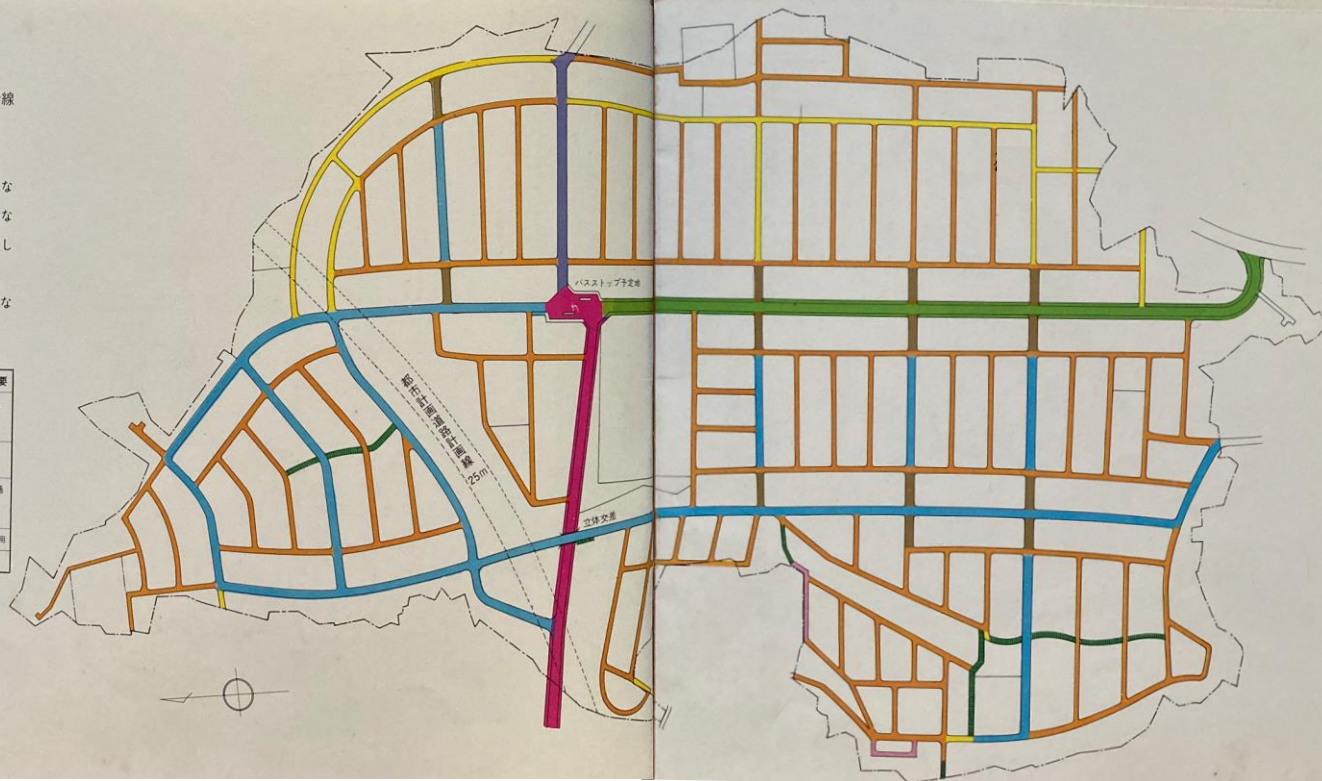
名称	巾員および構成	舗装の仕様	摘要
主幹線街路	16m (両側3.5mの歩道つき) 15m (両側3mの歩道つき) 12m	アスファルト コンクリート舗装	対面交通 *
副幹線街路	9m (中央分離帯1m) 8m	*	*
幹線街路	6m 5m 4m	アスファルト 片側舗装	一方交通 *
緑道	4m	*	歩行者専用
階段	4m	コンクリート	*

居住人口6,750人の皆さまのために

ここに住む皆さまのために マスタープランの構想は より高度にふくらんでゆきます
 道路 学校 公園 緑地などの公共用地面積は 30%以上も占めております これは欧米

なみの土地利用です

さらに 立体交差 一方交通 緑道などこれまでの街づくりにない人間優先の都市デザインです

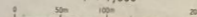


道路交通計画図

凡例

- 16m主幹線街路
- 15m主幹線街路
- 10m主幹線街路
- 9m副幹線街路
- 8m副幹線街路
- 6m細街路
- 5m細街路
- 4m細街路
- 緑道および階段 (4m)

1 : 4,000



パーフェクトといえる《土地利用》のマスタープラン

緑で囲まれる《片瀬山》

ここ《片瀬山》は 目白山公園に隣接し、しいのき、しらかし、くろまつ…などの常緑の自然林に囲まれた美しい緑の高台です。さらに、宅地内では全面洋芝を播種し、緑化をはかると共に、各街区を囲むベルト状の緑地帯をもうけます。

公園まで歩いて3分

《片瀬山》には公園が4カ所、すべて250mの範囲の中におさめるようにしてあります。これで、どこの地区の人でも歩いて3分で緑の公園がご自分のお庭がわりとなるわけです。

やがてこれらは、周囲の環境とあいまってみなさまに、おだやかな生活を与えてくれることでしょう。



居住人口6,750人の皆さまのために

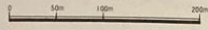
ここに住む皆さまのために、マスタープランの構想は、より高度にふくらんでゆきます。道路、学校、公園、緑地などの公共用地面積は、30%以上も占めております。これは欧米

なみの土地利用です。さらに、立体交差、一方交通、緑道などこれまでの街づくりにない人間優先の都市デザインです。

公園緑地計画図

- 凡例
- 公園
 - 風致林帯(潮風防塵対策)
 - 緑地帯
 - 公園から半径250m線(歩いて約3分)

1 : 4,000



パーフェクトといえる《土地利用》のマスタープラン

海を見おろす小高い台地

等高線をよくご覧ください 《片瀬山》全体が高台になっているのにお気づきでしょう 江ノ島と美しい海岸線を見おろし また藤沢の町ながみが見わたせる すばらしい台地なのです

海をわたる爽やかな風 そして晴れた日の富士山 《片瀬山》は住宅地として理想的な自然条件をもっているのです

南と南西にひろがるヒナ段づくり

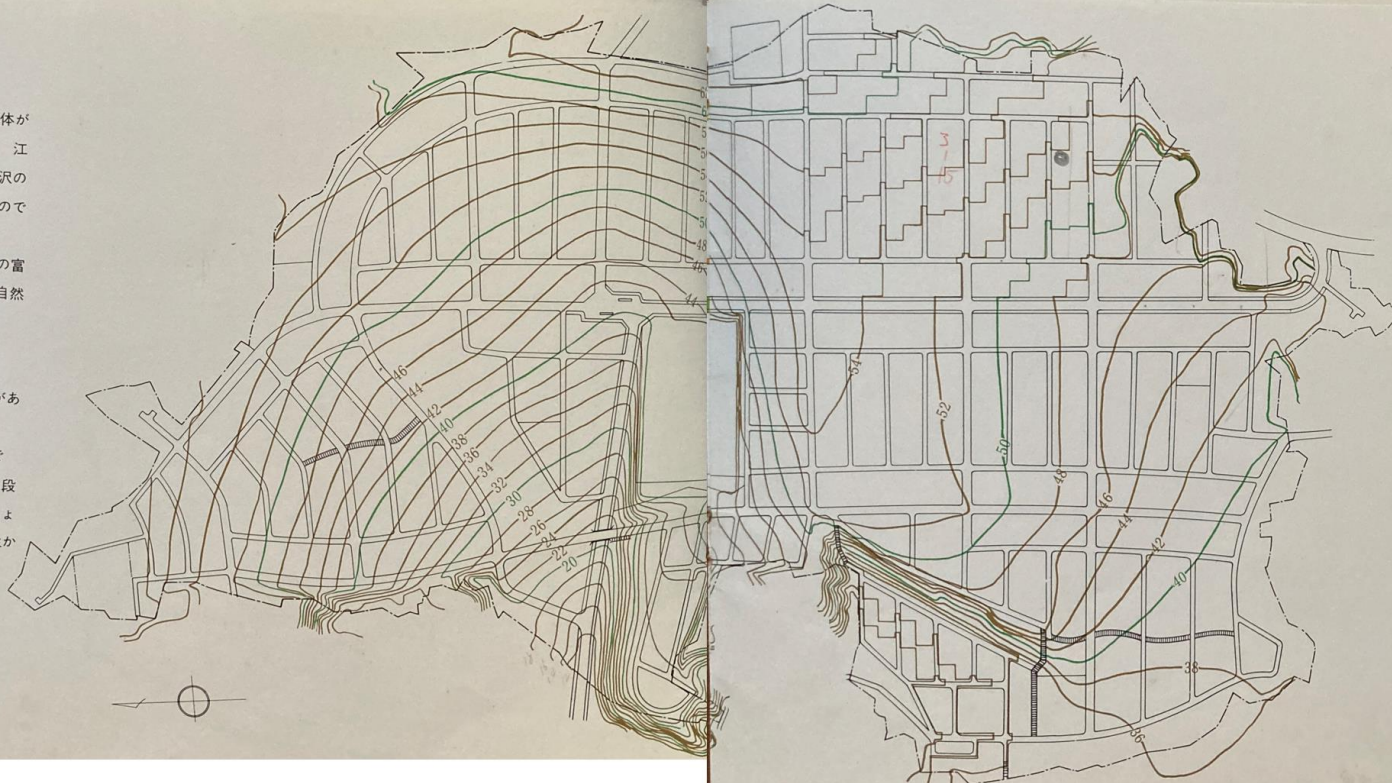
図の右上と右下の一部に整然とした地形があります 整地をおえた街区です

この街区の海拔は 最高62m最低36mでその差26m つまり海に向かってヒナ段式に段段と低くなっていることが おわかりでしょう 自然の立地条件をこのように巧みに生かし眺望と日照を配慮した住宅地なのです

居住人口6,750人の皆さまのために

ここに住む皆さまのために マスタープランの構想は より高度にふくらんでゆきます 道路 学校 公園 緑地などの公共用地面積は 30%以上も占めております これは欧米

なみの土地利用です さらに 立体的な一方交通 緑道などこれまでの街づくりがない人間優先の都市デザインです



等高線図

凡例

- 等高線 (2メートル間隔)
- 等高線 (10メートル間隔)

1 : 4,000



パーフェクトといえる《土地利用》のマスタープラン

居住人口6,750人の皆さまのために

ここに住む皆さまのために マスタープランの構想は より高度にふくらんでゆきます 道路 学校 公園 緑地などの公共用地面積は 30%以上も占めております これは欧米

なみの土地利用です さらに 立体交差 一方交通 緑道などこれまでの街づくりにない人間優先の都市デザインです

公共優先の道路＝路面から退いた電柱

これまでの道路には 電柱が立ちならび100%その路面を使うことができませんでした 《片瀬山》では 歩道つき道路はその歩道に 巾8m以内の道路には宅地内に 電柱を設置しました これ道路は巾員をフルにその目的のために使用できるようになったのです

街の中心地にスーパーマーケット

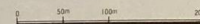
毎日のお買物に不自由しては困ります 《片瀬山》の中心地に マーケット 喫茶店などの用地を確保しました そしてここにそれぞれの有力店を誘致します 住む皆さまの便り性を考えての配置です



公共施設位置図

- 凡 例
- サービス施設用地
 - レジャー施設用地
 - 水道管＝径 50mm～250mm
 - 水道貯水槽
 - ガス管＝径 50mm～300mm
 - ガス調圧所
 - 消火栓位置
 - 電柱位置

1 : 4,000



完璧な造成

道路

主幹線街路には歩道を 副幹線街路には中央分離帯をもうけ 交通の安全をはかりました 供給 処理の枝管は宅地内に引きこんでありますから 建築の際に道路を掘り起す必要はありません また各道路とも中央から 両側へ2%の勾配をもたせて排水を完全にしました

舗装

幹線街路 (8 條~16 條)

表層 アスファルトコンクリート舗装厚5 寸

基礎 路盤厚30 寸

細街路 (4 條~6 條)

表層 アスファルト乳剤舗装厚3 寸

基礎 路盤厚30 寸

激しい自動車ラッシュにもビクともしないほどの強さです

石積

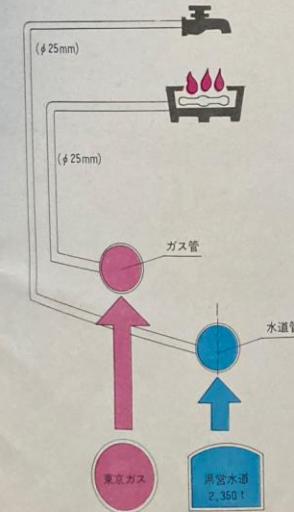
大谷石積 荒目1 等品を使用しました 美しい外観もさることながら 目に見えない部分にも万全を期し 規制法にもとづいて施工しました



ガス水道

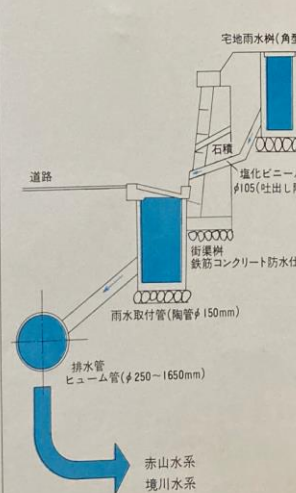
ガスは東京ガスでガバーナ (調圧所) により減圧し25ミリの供給管を各宅地内に引き込み供給します

水道は神奈川県営水道で各宅地内に25ミリ管を引き込み 2,350トンの高架水槽から自然流下で給水します



雨水排水

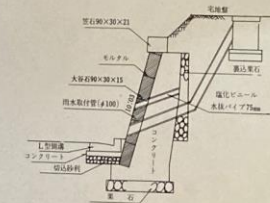
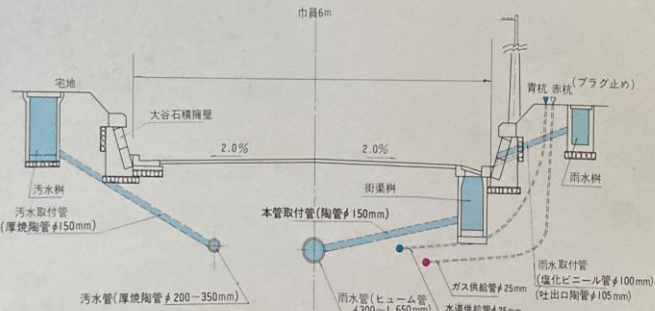
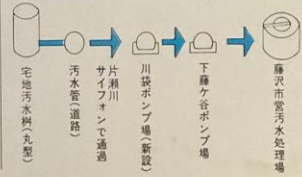
雨水を排水するために 雨水専用の角型樹を各宅地内に1カ所埋設してありますから宅地内の水はけは完全です



汚水処理

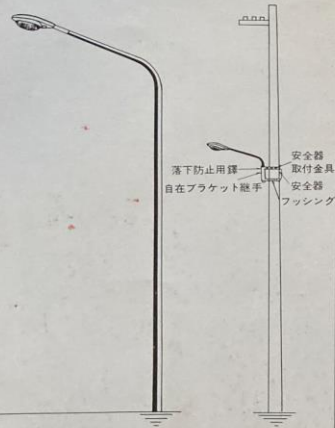
汚水処理は 汚水専用の丸型樹を宅地内に1カ所埋設しました そこから直接放流できますから 各戸ごとに浄化槽をもうける必要はありません

トイレ 台所の汚水 風呂水などは 宅地内の丸型樹に結合すれば あとは藤沢市営汚水処理場で処理します



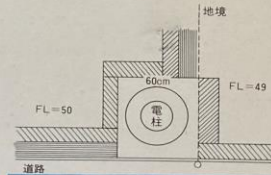
街灯

幹線街路には独立柱をもうけ 水銀灯を設置
 その他の細街路には約500基の水銀灯を配電
 柱に取付けます 25-30m程度の間隔とし光
 の谷間がでたり明るすぎることのないよう
 全体を合理的な照度に設計しました



電柱

長さ12mと14m (トランス架設) のコンクリ
 ート柱を 写真の位置の宅地に建柱するよう
 にしました 原則として25-30m間隔です
 から隣の土地を通過せず引き込み可能です
 電柱敷地は有償ですが 60センチ角とし高い
 方の宅地に含めました



電話

電話局では現在《片瀬山》を含む地域一帯の
 ために 電話回線の架設工事を進めており
 来年早々には完成する予定となっております
 土地購入契約をなされ電話架設希望の方は直
 ちに藤沢電報電話局にお申し込み下さい



植樹 芝生

《片瀬山》に最も適した木そして美しい緑陰
 をつくる木… ある木は高く ある木は四季
 変らぬ緑…とそれぞれの街区にふさわしい樹
 種を造園の専門家の力をかりて決定しました
 これらの樹々は 街区を緑でつつみ 風致林
 帯として潮風 防塵対策の役目をはたします

主な樹種

かいつかいぶき くらまつ さんごじゅ し
 いのき らかんまき ねずみもち まてばし
 い けやき とげなしあかしや さざんか
 しらかし ひいらぎもくせい…など



また すべての宅地に洋芝を播種して 《片
 瀬山》に緑のカーペットを敷きつめます
 独特のHM飛砂防止緑化工法をもって 土質
 を改良して芝生の成長を早め 同時に砂が飛
 ぶのを防いで宅地内の完全緑化をいたします

芝の種子

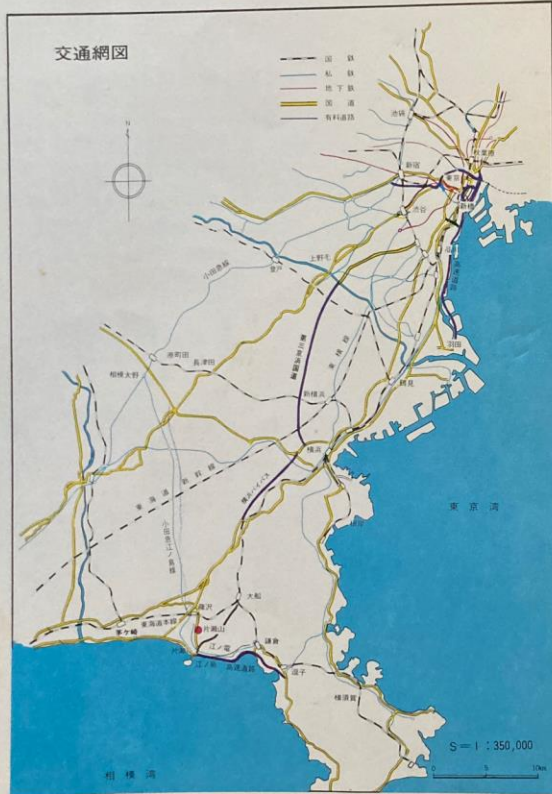
ウィーピング ラブ グラスとバミューダ グラ
 スとの混播



《片瀬山》便利メモ

《片瀬山》に住まれたとき すくにお役に立つための生活便利メモです
より快適で便利な生活をきずくためにご利用ください

交通網図



東京環状線	200円	熱海	200円
川崎	130	小田原	130
横浜	90	平塚	50
戸塚	50	鎌倉	40
大船	20	横須賀	80
小田島新宿	200	久里浜	110

昭和42年7月現在

駅名	通勤定期		通学定期	
	1カ月	3カ月	1カ月	3カ月
東京	3,010円	8,580円	1,050円	3,000円
新橋	2,910	8,300	1,010	2,880
品川	2,700	7,700	910	2,600
神田	3,060	8,730	1,070	3,050
国鉄新宿	3,530	10,070	1,250	3,570
小田島新宿	2,020	5,760	1,040	2,970
上野	3,170	9,070	1,110	3,170
渋谷	3,010	8,580	1,050	3,000
横浜	1,730	4,940	680	1,440
大船	600	1,620	280	800

昭和42年7月現在

バス

江ノ島鎌倉観光バス(江ノ島 鎌倉 辻堂 津村循環の各路線)

藤が谷 5分 藤沢駅 15分

1カ月	3カ月
680	1,940

京浜急行バス

目白山 22分 大船駅 40分

1カ月	3カ月
1,800円	5,130円

教育施設

(公立)

所在地	電話
片瀬小学校	片瀬2-14-29 (22)4239
横浜国立大付属小学校鎌倉	雪の下3-5-10(2)0647
片瀬中学校	片瀬・《片瀬山》内 (22) 2814
湘南高校	鶴沼神明 5-6-10 (22)4151
藤沢高校	藤沢本町 4-8-50 (22)2200
藤沢商業高校	藤沢4178 (23)3456
大船技術高校	鎌倉・岡本1370 (6)6000
鎌倉高校	鎌倉・津488-1 (23)4851
逗子高校	逗子・池子4-1025 (71)3218
三崎水産工業高校	横須賀・長坂字鹿島600 (22)7280
横須賀工業高校	横須賀・公郷4-22 (51)2123

(私立)

湘南聖和小学校	辻堂6813 (36)7020
湘南学園(小・中・高)	鶴沼・松が岡4-1-32 (23)6611
湘南百合学園(小・中・高)	片瀬海岸2-2-30 (22)0200
聖園女学院(小・中・高)	藤沢5300 (22)5969
聖ミカエル学園(小・中・高)	鎌倉・二階堂920 (2)2514
清泉女学院(小・高)	鎌倉・雪の下3-11-45 (2)2507
京浜女子大学(中・高)	鎌倉・岩瀬1420 (6)3166
鶴沼女子高校	鶴沼藤が谷4-9-10 (22)4783
相模工業学園(高)	辻堂7181 (36)6181
藤嶺学園藤沢高校	西雷208 (23)3149
日本大学附属藤沢高校	亀井野1866 (22)1674
栄光学園(高)	鎌倉・岡本650 (6)7711
鎌倉学園(高)	鎌倉・山ノ内110 (2)0994
鎌倉女学院(高)	鎌倉・由比が浜2-10-4 (2)0417
北鎌倉学園(高)	鎌倉・山ノ内913 (2)6900
逗子開成学園(高)	逗子・新宿2-5-1 (71)2062
聖和女学院(高)	逗子2-2-1 (71)2670

官公庁

藤沢市役所	藤沢市朝日町1の1 (22)1111
-------	--------------------

藤沢市片瀬支所

片瀬3-9-6	(22)4680
水道局藤沢営業所	(22)0148
片瀬354	(23)7171
東京瓦斯藤沢営業所	(22)2151
片瀬92	(22)2151
東電藤沢営業所	(22)2151
藤沢341-1	

医療機関

日精病院	(22)2558
鶴沼神明1-5-3	(23)3211
藤沢順天病院	(36)8151
鶴沼1903	
湘南中央病院	
辻堂2313	

こんな時は下記へ

火災	藤沢市消防署片瀬派出所	(22)6119
	片瀬3-15-17	
犯罪	藤沢警察署電口寺駐在所	(22)2111
	片瀬3-13-40	
伝染病	藤沢保健所	(22)8111
	鶴沼21-21-15	
電報	藤沢電報電話局	(22)2991
	朝日1-6	

藤沢局(片瀬山)から 他の局への電話は 次の市外局番号を回してから 相手の電話番号をおかけください
東京 03 鎌倉 0467 横須賀 0468 茅ヶ崎 0467 逗子 0468 (藤沢局へは0466)

藤沢の年中行事

2月 節分

竜口寺 諏訪神社 江ノ島神社 鶴沼伏見稲荷神社の節分会が有名です

5月 藤まつり

5月1日～5日に行われる市民総出のおまつりで 街中を踊り歩く“民謡流し踊り”は年々人気を呼んでおります

6月 海開き

6月21日が海開き…いよいよ東洋のマイアミ 江ノ島 片瀬海岸の本格的シーズンのスタート 青春の歌声が 真夏の太陽にはずみずす

7月 海神まつり

大みこしが 天王ばやし 電神ばやし 唐人ばやしのおおやしに 江ノ島の海の中で ねり歩きます この雄大なおまつりは 7月14日に行なわれます

8月 花火大会

夏の夜のお花ばけ 片瀬の空と海がけらんたる色彩に染まります 《片瀬山》から その素晴らしい眺めが手にとるように見えます

9月 お会式

9月12日になると 竜口寺に全国の善男善女が集ります この日は いつも雨が降ると伝えられ降るほど ご利益があるといわれております

10月 産業観光まつり

藤沢市の産業と観光を紹介するもので 毎年10月中旬ごろ 市内の遊行寺で行なわれております

この環境が あなたの生活の一部となります

《片瀬山》の南口にある竜口寺 そして点在する古寺 史蹟… 江ノ島
を中心に扇形に広がる観光地 レジャーゾーン… 静けさと楽しさが広がる
美しい環境が 明日から 皆さまの生活の一部となります



《片瀬山》から見る夜の江ノ島



終日賑わう藤沢駅前



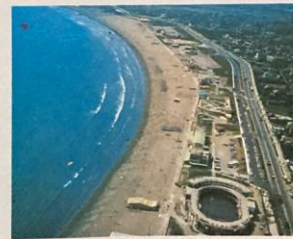
静かな船学の館 藤沢市立図書館



イルカの珍雲が楽しめるマリナランド



日蓮の故事もゆかしい竜口寺



大空から見た東洋のマイアミ 片瀬海岸



空から見た江ノ島全景



東京オリンピック大会で有名 江ノ島ヨットハーバー

お願い

《片瀬山》は 個人法人一戸建住宅地専用として計画したものです
皆さまの快適な住宅地として育てていきたいと思っております
なにとぞ 店舗 アパートなどの建築は ご容赦ください

自治会設立について

この《片瀬山》をご購入の皆さまは これからは《片瀬山》を“自分たちの街”として見守ってください
防犯灯の維持管理 道路や排水溝の清掃と監視 各区分の洋芝の刈込み 雑草の取除きなど 防犯 環境 衛生に心をくばり明るく楽しい街をつくるために自治会の設立をお願いします

お申し込みと お支払い方法

お申し込みについて

お申し込みには予約金5万円をご用意ください(この予約金はご契約の際 契約金に充当いたします)

お支払いについて

《即金の場合》 ご契約の際に土地代金の30%以上をお支払いいただき 残金は所有権移登記の際お支払いいただきます

《ローン利用の場合》 ご契約の際 土地代金の30%以上お支払いいただき 残金は三井不動産の **パーフェクトローン・システム** によってお支払いいただきます

このローンは三井不動産が三つの銀行一つの生命保険会社とタイアップして 独自に開発した長期ローン制度です 次のように有利な条件で よい土地をお求めいただけます

担保の用意が不要 頭金(土地代金の30%以上)をご用意ください 三井不動産があなたの連帯保証人となりお買い求めになった土地が担保となって 直接銀行から融資が受けられます

最長15年の長期ローン 1年(12回)から15年(180回)までの分割払いで お手軽なうえに有利です

低利で多額な融資額 日歩2銭5厘6毛から2銭7厘9毛という低利で しかも必要資金の70%以内 かつ あなたの年収の200%まで借りられます

生命保険つき 三井生命保険と提携し 団体信用生命保険をつけました 返済の途中であなたに万一のことがあった場合は残り未払い分のうち500万円までは 当社が返済いたしますからご家族の方のご負担は大変少なくてすみます しかも保険料は一切りません

提携銀行と融資条件

提携銀行	ご融資金額	ご融資期間	利率(年)	ご返済方法
三井銀行東京支店	50万円以上 500万円以内 かつ年収の200%以内	1年~8年	1年~3年 9.36%	元利均等月賦償還 ほかにボーナス(年2回)使用
			4年~8年 9.60%	
三井信託銀行	50万円以上 500万円以内 かつ年収の200%以内	1年~15年	1年~5年 9.48%	元利均等月賦償還 ほかにボーナス(年2回)使用
			6年~10年 9.84%	
			11年~15年 10.20%	
日本不動産銀行	50万円以上 かつ年収の200%以内	1年~15年	1年~10年 9.48% 11年~15年 9.84%	元利均等月賦償還 ほかにボーナス(年2回)使用

パーフェクトローンシステムの詳細は弊社発行のパンフレットをご覧ください



三井不動産

本社 東京都中央区日本橋室町2-1-1
不動産部 電話(241)2251(大代表)・(241)6335(直通)〈三井別館〉
不動産部片瀬開発事務所 (電話)0466(23)2171・2172
建設大臣免許(1)第11号 社団法人 不動産協会会員