

静岡都市計画地区計画の決定（静岡市決定）

都市計画 丸子赤目ヶ谷地区計画を次のように決定する。

名 称		丸子赤目ヶ谷地区計画			
位 置		静岡市駿河区丸子字赤目ヶ谷 地内			
面 積		約 6. 2 h a			
地区計画の目標		<p>本地区は、静岡市駿河区西部の都市計画道路 3・1・1 号国道一号バイパス線の沿道に位置し、新東名高速道路及び東名高速道路のいずれのインターチェンジ及びスマートインターチェンジに幹線道路で接続している交通利便性の高い地区である。</p> <p>静岡市都市計画マスタープランにおいて、広域基盤の戦略的活用を図ることとして、都市計画道路 3・1・1 号国道一号バイパス線を産業軸に、その沿道を産業検討地に位置づけている。また、市街化調整区域での産業の導入を進める際は、地区計画の適用を検討することとしている。</p> <p>本地区計画は、岩石採取事業跡地の無秩序な開発を抑制し、立地条件を活かした産業団地の計画的な整備を誘導するとともに、建築物等に対して適正な規制及び誘導を行い、周辺の環境に配慮した良好な産業環境の形成及び維持を図ることを目的とする。</p>			
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>地域の特性を活用した分野の企業立地を推進するため、地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（平成 19 年法律第 40 号）に規定する地域経済牽引事業として静岡市が定めた分野の企業立地を推進し、工場、事務所、物流倉庫その他これらに関連する施設の立地を図る。</p> <p>① A 地区 隣接する都市計画道路国道一号バイパス線の沿道における市街地環境と調和した規模の産業用地の形成を目指す。</p> <p>② B 地区 周辺の自然環境との調和に配慮した産業用地の形成を目指す。</p>			
	地区施設の整備の方針	<p>地区施設を、開発行為技術基準を遵守して一体的かつ総合的に整備する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑地は、法面の保護に努めるとともに、緑化により周辺環境との調和を図る。 ・道路は、効率的な土地利用を図るため、市道丸子赤目ヶ谷 13 号線を介して都市計画道路 3・1・1 号国道一号バイパス線に接続し、大型車両の通行に対応したものを整備する。 ・調整池は、放流先の河川に負荷を与えないよう適切な規模のものを整備する。 			
	建築物等の整備の方針	<p>周辺環境と調和した良好な産業環境を創出するため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度及び垣又はさくの構造の制限を定める。</p>			
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>事業活動にともなう生じる大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、振動等を未然に防止し、周辺環境の保全に努める。</p>			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	緑地	1 号緑地	約 0. 2 h a	合計 約 1. 4 h a
			2 号緑地	約 0. 8 h a	
			3 号緑地	約 0. 2 h a	
			4 号緑地	約 0. 2 h a	
	道路	区画道路 1 号	幅員 9. 0 m 延長約 4 6 0 m		
調整池		約 1. 0 h a （調整容量 1 8, 1 7 0 m ³ ）			

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分・名称	A地区		B地区	
		面積	約0.4ha		約5.8ha	
		建築物等の用途の制限	<p>地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（平成19年法律第40号）第13条第4項の規定に基づき、静岡市が定めた分野に係る地域経済牽引事業計画の承認を受けた、又は承認を受けることが見込まれるもので、かつ、次に掲げる建築物は、建築することができる。</p> <p>(1) 工場 (2) 倉庫 (3) 事務所 (4) 自動車車庫 (5) 店舗、飲食店 (6) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの (7) (1) から (6) までに掲げる建築物に附属するもの</p>		<p>地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（平成19年法律第40号）第13条第4項の規定に基づき、静岡市が定めた分野に係る地域経済牽引事業計画の承認を受けた、又は承認を受けることが見込まれるもので、かつ、次に掲げる建築物は、建築することができる。</p> <p>(1) 工場 (2) 倉庫 (3) 事務所 (4) 自動車車庫 (5) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの (6) (1) から (5) までに掲げる建築物に附属するもの</p>	
		建築物の容積率の最高限度	20/10		20/10	
		建築物の建蔽率の最高限度	6/10 ただし、建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法第53条第3項第2号に該当する場合にあっては、1/10を加えた数値とする。		6/10 ただし、建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法第53条第3項第2号に該当する場合にあっては、1/10を加えた数値とする。	
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡		3,000㎡	
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面の位置又は建築物に付属する門若しくは塀で高さ2mを超えるものは、次の各号に掲げる数値以上離さなければならない。</p> <p>(1) 道路境界線から2.0m (2) 隣地境界線から1.0m</p>		<p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面の位置又は建築物に付属する門若しくは塀で高さ2mを超えるものは、次の各号に掲げる数値以上離さなければならない。</p> <p>(1) 道路境界線から2.0m (2) 隣地境界線から5.0m</p>	
		建築物等の高さの最高限度	19m		31m	
		建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	静岡市景観計画における沿道系市街地ゾーンの景観形成基準を遵守すること。		静岡市景観計画における工業系市街地ゾーンの景観形成基準を遵守すること。	
			建築物の屋根及び外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、高い彩度を避け、周辺環境との調和に配慮する。			
			屋外広告物の制限	表示の制限	(1) 案内広告及び一般広告は設置してはならない。 (2) 屋上広告は設置してはならない。 (3) 法面及び地区施設内に野立広告を設置してはならない。	
				色彩の制限	(1) 周辺の環境を著しく損なう色彩は使用してはならない。 (2) 電飾設備を有するものは、昼間でも美観を損なわず、点滅しないものとする。	
		建築物の緑化率の最低限度	15%			
垣又はさくの構造の制限	垣又はさくを設置する場合には、周辺環境との調和に配慮するものとする。					

「区域、地区施設の配置、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由

都市計画道路 3・1・1 号国道一号バイパス線の沿道に位置し、交通利便性の高い本地区において、岩石採取事業跡地の無秩序な開発を抑制し、立地条件を活かした産業団地の計画的な整備を誘導するとともに、周辺環境に配慮した良好な産業環境の形成及び維持を図るため、丸子赤目ヶ谷地区計画を本案のとおり決定する。

決 定 理 由

本地区は、静岡市駿河区西部の都市計画道路3・1・1号国道一号バイパス線の沿道に位置し、新東名高速道路及び東名高速道路のいずれのインターチェンジ及びスマートインターチェンジに幹線道路で接続している交通利便性の高い地区である。

静岡都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針では、市街化調整区域の土地利用の方針において、特に、新東名高速道路インターチェンジ周辺などでは、需要に応じた適切な工業系及び流通・業務系施設の立地を進めるため、市街化調整区域の地区計画制度等の活用により、周辺環境に配慮した計画的な土地利用の誘導を図ることとしている。

また、静岡市都市計画マスタープランでは、都市計画道路3・1・1号国道一号バイパス線等の産業軸沿道を“産業検討地”と位置付けており、広域基盤を活かし、周辺環境に応じた工業、物流機能等の産業の導入に向けた検討をすすめることとしている。さらに、市街化調整区域において新たな産業の導入を進める際は、地区計画の適用を検討することとしている。

本地区では、岩石採取事業跡地の無秩序な開発を抑制し、立地条件を活かした産業団地の計画的な整備を誘導するとともに、建築物等に対して適正な規制及び誘導を行い、周辺の環境に配慮した良好な産業環境の形成及び維持を図るため、丸子赤目ヶ谷地区計画を本案のとおり決定する。