

## 静岡都市計画地区計画の決定（静岡市決定）

都市計画駿河台地区計画を次のように決定する。

名	称	駿河台地区計画
位	置	静岡市駿河区大谷3800番地
面	積	約12.1ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	緑豊かな環境を守り育て、建築協定により永年にわたって保たれてきた調和のある街並みを継承し、美しく住みよい居住環境の形成・保全を図ることを目標とする。
	土地利用に関する方針	本地区は美しく住みよい居住環境の形成・保全を図るために、以下のように土地利用に関する方針を設定するものとする。 住宅街区 有度丘陵などの周辺自然環境との調和、緑が豊かで閑静な環境の形成・保全を目指す。 商店街区 周辺との調和のもとに主として日常生活を支える商店の立地を図る地区を目指す。
	建築物等の整備の方針	本地区の建築物等の整備は、良好な環境を擁する低層住宅地を形成、保全するため、建築物の用途、壁面の位置、高さの最高限度、形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造で必要な制限を定めるものとする。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	盛土は地区計画決定時の高さを維持するように努めるとともに、擁壁の設置に際しても地区計画決定時の地盤高さを維持するものとし、緑化にも努め、美しく住みよい居住環境の形成・保全を目指す。 夜間景観は地域の環境に配慮し、光の向きや光源の使用等に工夫をするものとする。

地区の 区分	地区の名称	住宅街区	商店街区
	地区の面積	約 11.9 ha	約 0.2 ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限
		壁面の位置の制限	壁面の位置の制限
		<p>次の建築物を建築することができる。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(イ)項一号に掲げる建築物</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(イ)項八号に掲げる建築物</p> <p>(3) 地域住民の利用に限られる町内会の公民館・集会所</p> <p>(4) 建築基準法別表第2(イ)項十号に掲げる建築物</p>	<p>次の建築物を建築することができる。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(イ)項一号に掲げる建築物</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(イ)項二号に掲げる建築物</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(イ)項八号に掲げる建築物</p> <p>(4) 地域住民の利用に限られる町内会の公民館・集会所</p> <p>(5) 建築基準法別表第2(イ)項十号に掲げる建築物</p>
		<p>1. 敷地境界線から 1.5メートル以上とする。</p> <p>2. 前項に規定する壁面の位置の制限は建築物（付属する建築物も含む）の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの水平距離とする。屋外階段、バルコニー又は出窓等も各々の外面を外壁又はこれに代わる柱の面とみなす。</p> <p>3. 壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定にかかわらずこの限りでない。</p> <p>(1) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m以下で、かつ、床面積の合計が 9㎡以内であるもの</p> <p>(2) 壁を有しない自動車車庫その他これに類する建築物で、道路境界に面する部分の間口が 6m以下であるもの</p> <p>(3) 庇・軒・樋・シャッターボックス等（玄関の庇で柱等のあるものは含まない）</p>	<p>1. 敷地境界線から 0.5メートル以上とする。</p> <p>2. 前項に規定する壁面の位置の制限は建築物（付属する建築物も含む）の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの水平距離とする。屋外階段、バルコニー又は出窓等も各々の外面を外壁又はこれに代わる柱の面とみなす。</p> <p>3. 壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定にかかわらずこの限りでない。</p> <p>(1) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m以下で、かつ、床面積の合計が 9㎡以内であるもの</p> <p>(2) 壁を有しない自動車車庫その他これに類する建築物で、道路境界に面する部分の間口が 6m以下であるもの</p> <p>(3) 庇・軒・樋・シャッターボックス等（玄関の庇で柱等のあるものは含まない）</p>

		建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の高さの最高限度は9mとする。ただし、階段室・昇降機塔・装飾塔、その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合、その部分の高さは5mまでは算入しない。</p>																		
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 道路に面する一部は、傾斜屋根を意識した意匠とする。</p> <p>2. 建築物の屋根(庇を含む)及び外壁等(屋根以外の部分)並びに工作物の外観は汚れや退色に配慮し、色彩は以下の表のとおりとする。  ただし、着色していない木材・土壁・ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩、又は見付面積の5分の1未満の範囲内で外観のアクセント色(点と線)として着色される部分の色彩はこの限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の屋根の色彩</li> </ul> <table border="1" data-bbox="544 790 1390 880"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td>5以下</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の外壁及び工作物の色彩</li> </ul> <table border="1" data-bbox="544 920 1390 1099"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10R～5Y</td> <td>8未満</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の有彩色</td> <td>8未満</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>3以上</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. 一般広告物及び建築物の屋上への広告塔・広告板は設置してはならない。ただし、商店街区において自家広告物・案内広告の野立広告塔、野立広告板、壁面利用広告、壁面突出広告、案内図板を設置する際には周辺景観に調和の取れたものとする。</p>	使用する色相	明度	彩度	無彩色	5以下	0	使用する色相	明度	彩度	10R～5Y	8未満	4以下	上記以外の有彩色	8未満	1以下	無彩色	3以上	0
		使用する色相	明度	彩度																	
無彩色	5以下	0																			
使用する色相	明度	彩度																			
10R～5Y	8未満	4以下																			
上記以外の有彩色	8未満	1以下																			
無彩色	3以上	0																			
かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面するかき又はさくの構造は、次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、敷地地盤から高さ0.4m以下の部分又は門柱、長さ2m以下の門の袖及び門扉についてはこのかぎりでない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 道路境界線から0.5m以上後退した位置に設ける透視可能な構造のもので、建築物の高さの基準となる地盤面より高さが1.6m以下であるもの。ただし、道路境界線から後退した部分に緑化推進のための植栽をする場合に限る。</p>																				

「区域は計画図表示のとおり」

## 理 由

本地区は、駿河台団地が整備されて以降、地域住民の建築協定により美しい街並みの保全が図られてきた地区である。しかし、近年、建築物の建て替えや入居者の転入などが徐々に進みつつあり、建築協定だけでは十分な管理が難しい状況となっている。

本地区は豊かな自然環境に恵まれた良好な住宅地域であり、この住環境を将来的にも守っていく必要がある。

このことから、地域住民等の意向に沿った地区計画を策定することにより、計画的な建築物の規制・誘導を図り、秩序あるまちづくりを推進するため、本案のとおり決定する。

## 決 定 理 由

駿河台地区は、駿河区の市街地東部地区に位置し、有度丘陵に作られた住宅団地である。

当計画地は昭和 40 年代に整備された住宅団地で、これまで住民が中心となった建築協定により、良好な住環境や町並み景観が守られてきた地区である。

しかし、近年、建物の老朽化により土地の売買や建て替えが進み、入居者の転入出が増えている傾向にあり、これまでの建築協定による建築の指導が難しい状況となっている。

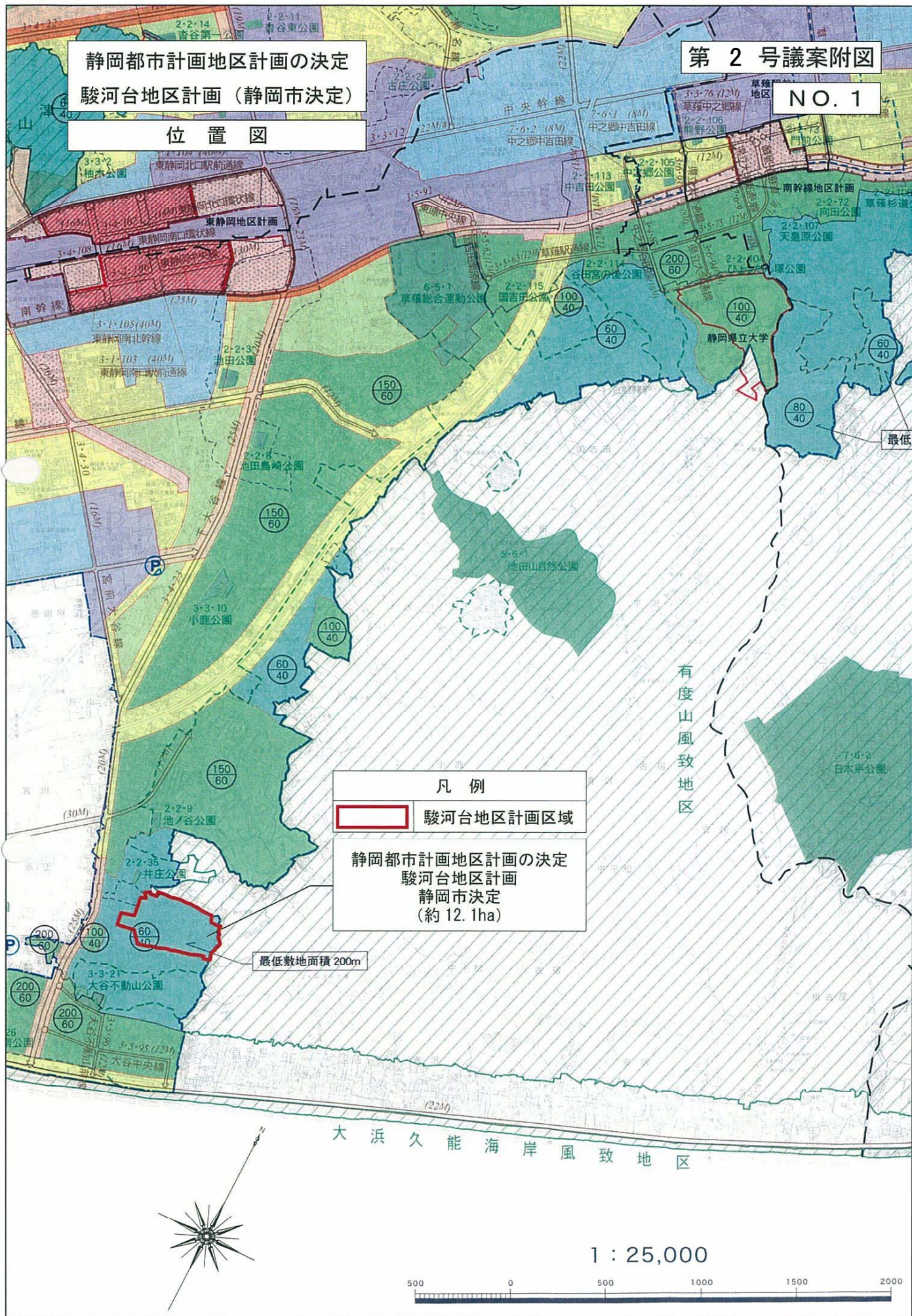
このことから、地域住民の総意によるまちづくりのルールを作成し、周囲の豊かな自然環境と一体となった良好な住環境の保全や秩序あるまちづくりの推進を図るため、地区計画を決定するものである。

静岡都市計画地区計画の決定  
駿河台地区計画（静岡市決定）

位置図

第 2 号議案附図

NO. 1



凡例

駿河台地区計画区域

静岡都市計画地区計画の決定  
駿河台地区計画  
静岡市決定  
(約 12.1ha)

最低敷地面積 200m

有度山風致地区

大浜久能海岸風致地区

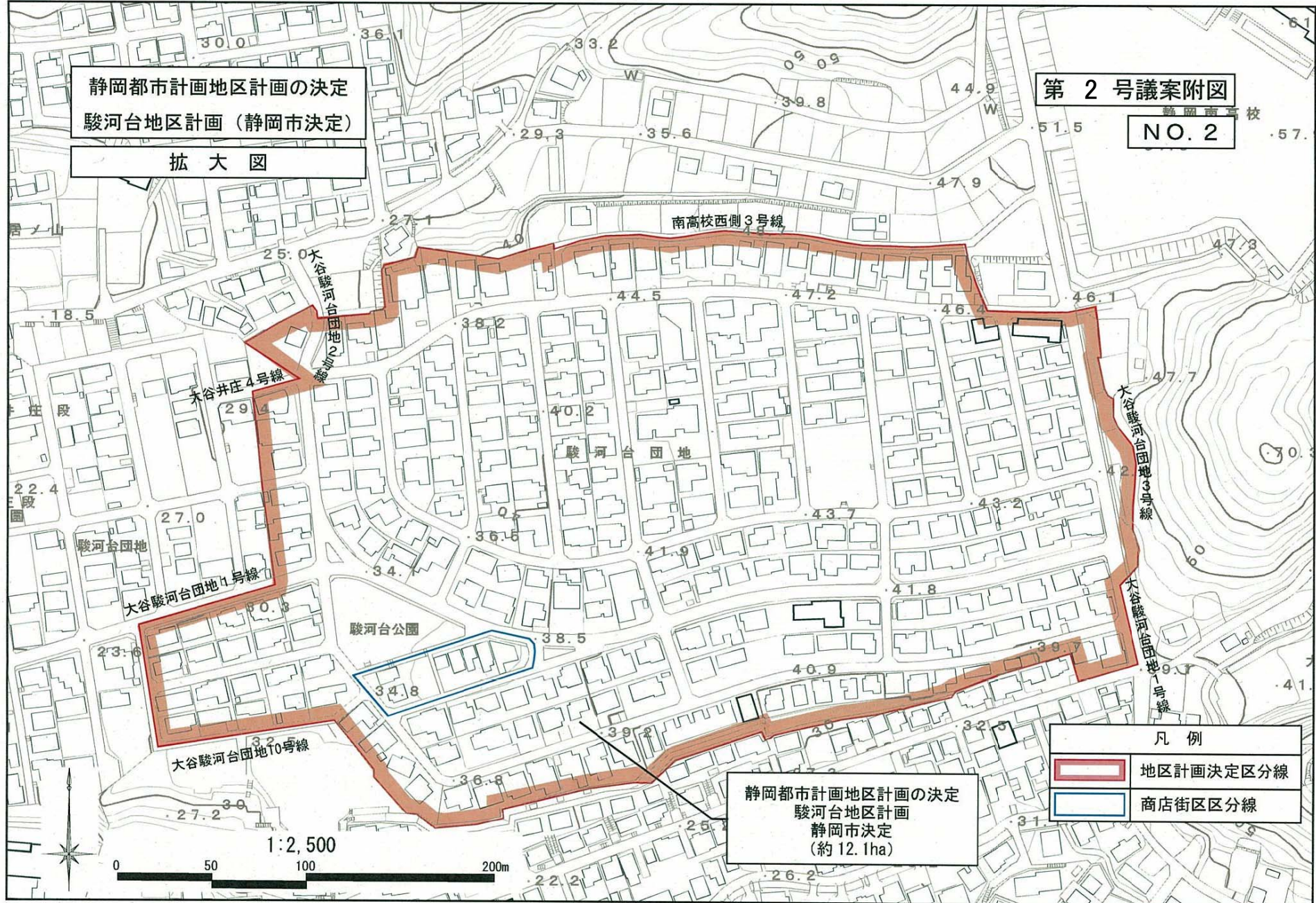
1 : 25,000

500 0 500 1000 1500 2000

静岡都市計画地区計画の決定  
駿河台地区計画（静岡市決定）

拡大図

第 2 号議案附図  
NO. 2



大谷駿河台団地2号線

南高校西側3号線

大谷井庄4号線

駿河台団地

駿河台団地

大谷駿河台団地1号線

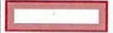

駿河台公園

大谷駿河台団地3号線

大谷駿河台団地1号線

大谷駿河台団地10号線

静岡都市計画地区計画の決定  
駿河台地区計画  
静岡市決定  
(約 12.1ha)

凡例	
	地区計画決定区分線
	商店街区分線



