

## 静岡都市計画地区計画の決定（静岡市決定）

都市計画西千代田町地区計画を次のように決定する。

名	称	西千代田町地区計画
位	置	静岡市葵区西千代田町
面	積	約15.6ha
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、ゆとりと潤いのある良好な居住環境の形成・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・保全を図るために土地利用に関する方針を設定するものとする。
	建築物等の整備の方針	<p>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、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。</p> <p>建築物の壁面の位置は、良好な住環境と防災機能の向上を図るため、官民および隣地境界から出来る限り距離を保つよう努めるものとする。</p>
	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。

地区の 区分	地区の名称	西千代田町																					
	地区の面積	約 15.6 ha																					
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>第1種中高層住居専用地域および第2種中高層住居専用地域において建築が可能な建築物のうち、次の建築物を建築することができない。</p> <p>(1) 長屋または共同住宅で、床面積（床、壁又は戸で区画された部分の床面積をいう。）が30平方メートル未満の住戸を有するもの。</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12m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	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 建築物の屋根(底を含む)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、色彩は下記の表のとおり周辺に配慮したものとする。</p> <p>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> <p>・建築物の外壁及び工作物の色彩</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10R~4.9YR</td> <td>8未満</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>2.6Y~5Y</td> <td>8以上</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5YR~2.5Y</td> <td>8未満</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>8以上</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の有彩色</td> <td>—</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>—</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 建築物の屋上への広告塔・広告板は設置してはならない。</p>		使用する色相	明度	彩度	10R~4.9YR	8未満	3以下	2.6Y~5Y	8以上	2以下	5YR~2.5Y	8未満	4以下	8以上	2以下	上記以外の有彩色	—	1以下	無彩色	—	0
	使用する色相	明度	彩度																				
10R~4.9YR	8未満	3以下																					
2.6Y~5Y	8以上	2以下																					
5YR~2.5Y	8未満	4以下																					
	8以上	2以下																					
上記以外の有彩色	—	1以下																					
無彩色	—	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。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) フェンス構造。ただし、敷地地盤から高さ0.6m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>																						

「区域は計画図表示のとおり」

## 理 由

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

西千代田町地区は、静岡市の中心市街地の北東に位置し、西は賤機山、南は谷津山に囲まれた、主に建築物が並ぶ良好な住宅地である。

しかし、近年の社会情勢の変化や既存建築物の老朽化などの影響により土地の売買、建て替えまたは土地利用形態の転換が進んでいる傾向にあり、これまでの住環境の形成・保全に関して、現行の用途地域による制限のみでは、建築物の指導・誘導が難しい状況となっている。

このことから、当地区において、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形成・保全や秩序ある地域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  
西千代田町地区計画（静岡市決定）

位置図

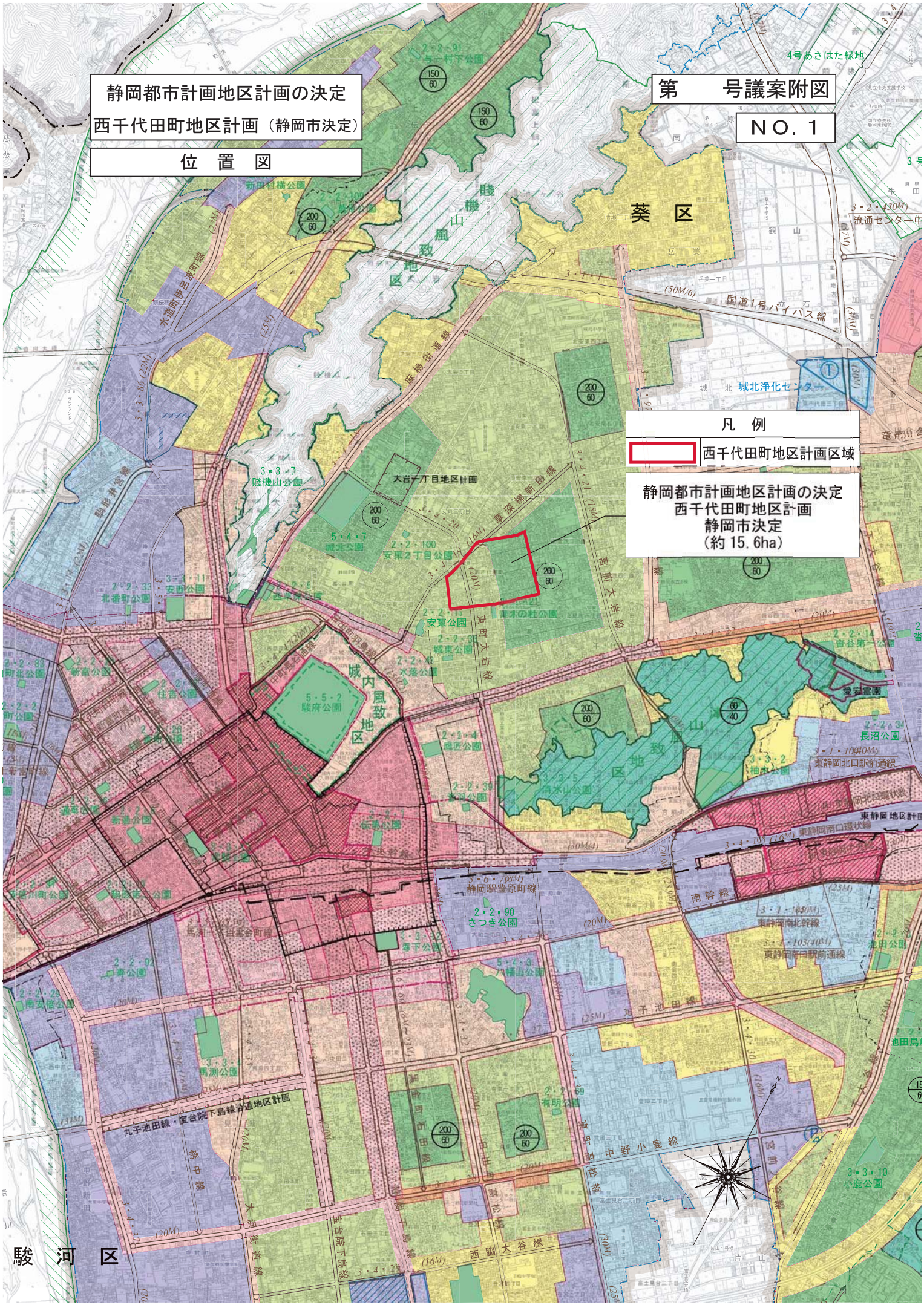
第 号議案附図

NO. 1

凡 例

西千代田町地区計画区域

静岡都市計画地区計画の決定  
西千代田町地区計画  
静岡市決定  
(約 15.6ha)



駿河区



静岡都市計画地区計画の決定  
西千代田町地区計画（静岡市決定）

拡大図

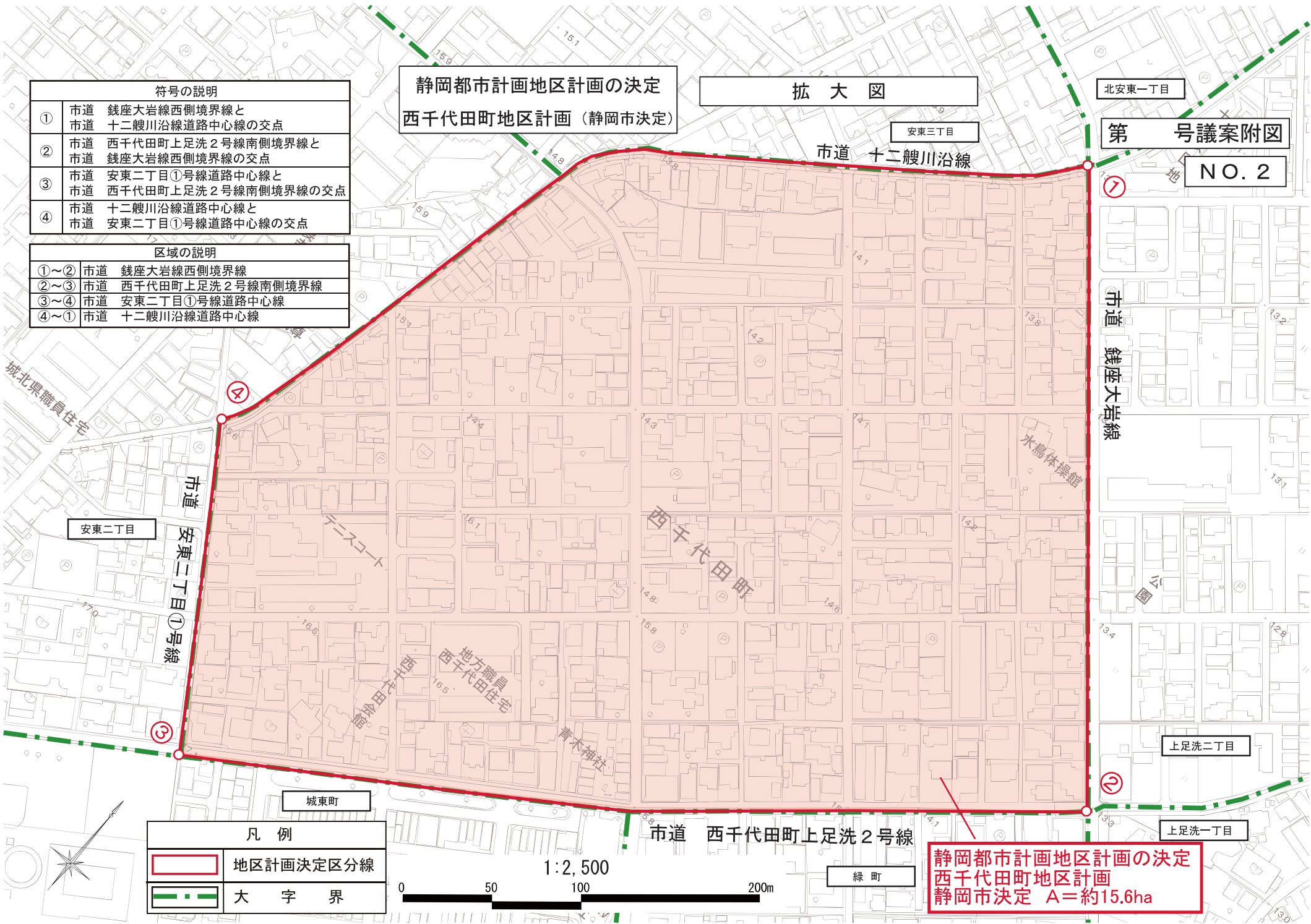
北安東一丁目

第 号議案附図

NO. 2

符号の説明	
①	市道 銭座大岩線西側境界線と 市道 十二艘川沿線道路中心線の交点
②	市道 西千代田町上足洗2号線南側境界線と 市道 銭座大岩線西側境界線の交点
③	市道 安東二丁目①号線道路中心線と 市道 西千代田町上足洗2号線南側境界線の交点
④	市道 十二艘川沿線道路中心線と 市道 安東二丁目①号線道路中心線の交点

区域の説明	
①～②	市道 銭座大岩線西側境界線
②～③	市道 西千代田町上足洗2号線南側境界線
③～④	市道 安東二丁目①号線道路中心線
④～①	市道 十二艘川沿線道路中心線



静岡都市計画地区計画の決定  
西千代田町地区計画  
静岡市決定 A=約15.6ha

凡例	
	地区計画決定区分線
	大字界



緑町

城東町

上足洗二丁目

上足洗一丁目

市道 西千代田町上足洗2号線

市道 安東二丁目①号線

市道 銭座大岩線

西千代田町

地方職員住宅  
西千代田町

水島体操館

青木神社

ニスコート

城北県職員住宅

安東二丁目

安東三丁目

市道 十二艘川沿線