

静岡広域都市計画地区計画の決定

(清水市決定)

都市計画船越地区北矢部地区計画を次のように決定する。

名 称	船越地区北矢部地区計画
位 置	清水市北矢部 (北矢部土地区画整理事業区域)
面 積	約 6.4 ヘクタール (計画図表示の通り。)
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区整備の基本方針 <p>船越地区は、清水市南西部の有度丘陵緑辺部に位置し、比較的自然に恵まれた郊外住宅地である。</p> <p>本区域は、そのほぼ中間に位置する北矢部土地区画整理事業の施行区域であり、今後、住宅建設が行なわれる区域である。</p> <p>このため、地区計画の策定により公共施設の一体的整備と、建築物等の規制、誘導を積極的に推進し、郊外住宅地としてふさわしい、良好な居住環境の形成と合理的な土地利用を図り、明るく住みよい、地域の個性を生かした町で、子供達が元気に遊び、笑い声が響くようなコミュニティ豊かな町づくりを目標とする。</p> <p>さらに、地区計画以外に建築協定及び町づくり申し合わせを、次のようにおこなうものとする。</p> <p>清潔で整然とした町並を造るため土地の高さの基準を定め、看板、広告板、自動販売機等の設置の制限を行う。また、豪雨時における下流地域に及ぼす水問題を最小限に食い止めるため、雨水排水施設の設置を検討していく。</p>

区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の整備方針	<p>良好な低層住宅地としての発展を期するため、土地区画整理事業による計画的な宅地の開発を推進するとともに、都市計画道路 3.4.4 5 号村松堀込線沿いに商業施設などの沿道型土地利用を誘導していく。</p> <p>又地域の基幹施設である船越堤公園の進入路や、船越小学校の主要通学路として、安全で快適な歩行者空間を確保するため、地区に住区幹線を配置する。</p> <p>さらに、地区の中心部に丘陵部の自然にとけ込んだ、地区の核となるような公園を配置するものとする。</p>
	地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路 3.4.4 5 号村松堀込線並びに住区幹線を軸とした、一体的な区画街路を配置し、整備するとともに、公園整備との関連を保ちながら「うるおいのある町づくり」という観点から、生垣の設置に努める。 道路幅員の有効利用を図り、地区内の円滑な交通と良好な街区景観に資するため、区画街路の整備と合わせ、電柱を民地に配置する。
	建築物等の整備方針	<p>建築物の建て詰まりを避け適切な敷地規模を確保するため、敷地面積の最低限度を定め、建築物の秩序化と周辺自然环境との調和を図るため、建築物の高さ、意匠及び壁面の位置等の規制を行う。</p> <p>さらに地震時におけるコンクリートブロック造等の倒壊の危険性に対処しながら、町全体の緑化推進と街区景観を良好に保つため、かき若しくはさく構造の制限を行い、生垣の設置を積極的に推進するものとする。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	道路は次のように定める。			
			名称	幅員 メートル	延長 メートル	備考
			幹線1号	12	約 290	(県知事承認)
			区画街路	6	約 1550	(")
			区画街路 歩行者専用道路	4	約 70	
	(位置及び区域は計画図表示の通り。)					
	公園	公園は次のように定める。				
		名称	面積 ヘクタール	備考		
		公園1号	約 0.2			
		(位置及び区域は計画図表示の通り。)				
建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積(画地の面積)の最低限度は135平方メートルとする。 (区域は計画図表示の通り。)(Cの地区のみ) (県知事承認)				
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は、地盤面から9メートルとする。 (区域は計画図表示の通り。)(B、Cの地区) (県知事承認)				
	かき若しくはさくの構造の制限	かき若しくはさくの構造は、コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、石造、レンガ造、又はこれらに類するもの以外とし、高さは1.2メートル以下とする。 ただし、門にあってはこの限りではない。				

地区整備計画	建築物等に 関する 事項	建築物の 意匠の 制限	外壁の色彩は白、茶又は緑を基調とし、屋根については黒、茶、緑又は青を基調とした落ちついたものとする。			
		壁 面 の 位 置	建築物の壁面の位置は次のように定める。			
			前面道路境界からの距離	A の 区 域	B の 区 域	C の 区 域
		隣地境界からの距離	(計画図表示の通り。)			
				A の 区 域	B の 区 域	C の 区 域
			都市計画道路3.4.4 5号村松堀込線に面しない敷地(画地)においては、南西及び北東側の隣地境界線より1.0メートル以上とする。	1.0メートル以上とする。	南東側の隣地境界線より4.0メートル以上とする。 その他の隣地境界線より1.0メートル以上とする。	
	ただし、仮換地指定時の敷地(画地)における隣地と隣地、又は道路と隣地までの最小距離が10.0メートルを下回る敷地(画地)、既設のもの、農業用倉庫で延べ床面積が10.0平方メートル以下のものにあつてはこの限りでない。 (計画図表示の通り。)					

位置図



図-1 北矢部地区周辺略図

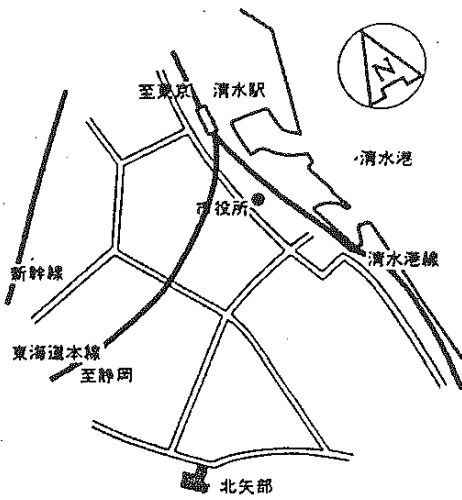


図-2 船越地区北矢部地区計画区域図
(地区面積 6.4ha)

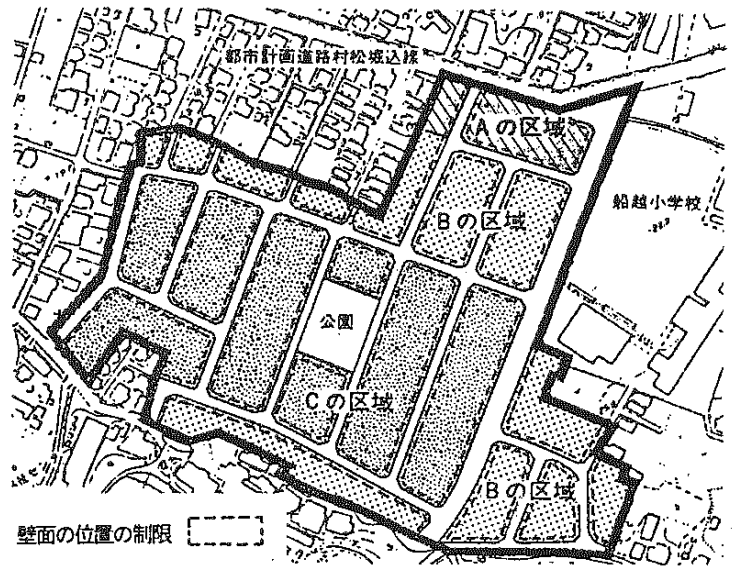


表-2 壁面の位置の制限 (図-2参照)

		A の 地 区	B の 地 区	C の 地 区
壁 面 の 位 置 の 制 限	前面道路境界からの距離	都市計画道路 3.4.45号村松堀込線より1.0メートル以上とする。その他の道路より1.5メートル以上とする。	1.5メートル以上とする。	南東道路より4.0メートル以上とする。 北西道路より2.0メートル以上とする。 北東及び南西道路より1.5メートル以上とする。
	隣地境界からの距離	都市計画道路 3.4.45号村松堀込線に面しない敷地(画地)にあっては、南西及び北東側の隣地境界線より1.0メートル以上とする	1.0メートル以上とする。	南東側の隣地境界線より4.0メートル以上とする。 その他の隣地境界線より1.0メートル以上とする。
		高さが2.0メートルを越える門、又は車庫にあっては1.0メートル以上とする。		
		ただし、仮換地指定時の敷地(画地)における隣地と隣地、又は道路と隣地までの最小距離が10.0メートルを下回る敷地(画地)、既設のもの、農業用倉庫で10.0平方メートル以下の軽易なものにあっては、この限りでない。		
		ただし、仮換地指定時の敷地(画地)における隣地と隣地、又は道路と隣地までの最小距離が10.0メートルを下回る敷地(画地)、既設のもの、農業用倉庫で10.0平方メートル以下の軽易なものにあっては、この限りでない。		