

静岡都市計画地区計画の決定（静岡市決定）

静岡都市計画羽鳥大門町地区計画を次のように決定する。

名	称	羽鳥大門町地区計画
位	置	静岡市葵区羽鳥大門町の一部
面	積	約 8.3 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地域は、安倍川と藁科川に囲まれた自然豊かな環境にあり、低層住宅と事業所が共存する準工業地域である。</p> <p>住民と事業者が協調し、居住環境と事業所環境が調和したまちづくりを進めるため、「輝く太陽とさわやかな風のなかに、花と緑の環境と協調し、活気ある、住みよいまち」をつくることを目標とする。</p>
	土地利用に関する方針	<p>本地域は住みよい居住環境と生産活動を行いやすい事業所環境との調和のとれた環境の形成・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>本地域の建築物等の整備は、良好な環境を擁する低層住宅と事業所が共存する環境を形成・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>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>住宅と事業所がそれぞれ緑化を推進し、共存できる環境の形成・保全を目指す。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>準工業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1の住戸として区画された部分の床面積をいう。）が30㎡未満の住戸を有するもの。</p>
		建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さの最高限度は12mとする。</p> <p>ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓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以内の場合においては、その部分の高さは、5mまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 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、原色を避け、周囲の色彩と調和した色とする。</p> <p>2 一般広告物は設置してはならない。</p>
		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、事業所等において、騒音・防火等の理由により、安全措置を講ずる必要があると認められる場合はこの限りでない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 透視可能なフェンス等とする。ただし、敷地地盤から高さ0.6m以下の部分又は門柱、長さ2.0m以下の門の袖及び門扉についてはこの限りでない。</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、中小事業所と低層住宅が共存している地域であり、地域住民等は現在の良好な地域環境の向上を望んでいる。

このことから、事業所と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、地域の特性に応じた秩序ある地域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

羽鳥大門町地区は、静岡市の中心市街地の北西に位置し、東は安倍川、南は藁科川に囲まれ、中小事業所と低層住宅との良好な共存環境を有する準工業地域である。

本地区は、近年の国道1号バイパスの4車線化と羽鳥ICの整備、並びに（都）日出町羽鳥線の羽鳥～安西区間の4車線化整備に伴い土地利用形態の転換が予想される地域であるが、地域住民はこれまでの事業所と低層住宅の共存環境を形成・保全し、将来的にはさらなる地域環境の向上を望んでいる。

このため、本地区において、事業所と地域住民等の話し合いによる地域の特性に応じた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地域環境の形成・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
羽鳥大門町地区計画（静岡市決定）
位置図（1/25,000）

第 号議案附図
NO. 1

国道1号バイパス

羽鳥 IC

羽鳥大門町地区計画
A=約8.3ha

(都) 日出町羽鳥線

静岡県庁

静岡市役所

国道1号

JR 静岡駅

向敷地丸子風致地区



凡例
— 地区計画区域



S=1:25,000
0 500 1000 2000m



羽鳥一丁目

羽鳥二丁目

葵 区

(都) 日出町羽鳥線

静岡都市計画 地区計画の決定
羽鳥大門町地区計画 (静岡市決定)
拡大図 (1/2, 500)

静岡都市計画地区計画の決定
羽鳥大門町地区計画
静岡市決定 A=約8.3ha

山崎一丁目

第 号議案附図

NO. 2

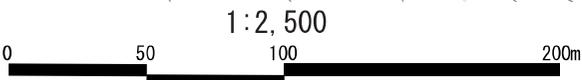
羽鳥大門町

市道羽鳥1号線

符号の説明	
①	市街化区域境界線と羽鳥大門町676-395西側筆界線の延長線との交点 (公図写参照)
②	羽鳥大門町666-2西側筆界線の延長線と市道羽鳥1号線道路中心線との交点 (公図写参照)
③	市道羽鳥1号線道路中心線と羽鳥大門町676-507東側筆界線の延長線との交点 (公図写参照)

区域の説明	
①~②	羽鳥大門町676-395西側筆界線とその延長線、同676-395、同676-581北側筆界線、同625-109西側筆界線とその延長線、同625-19西側筆界線、同625-19、同625-118北側筆界線、同625-117北側筆界線とその延長線、同625-20、同625-66、同625-67、同625-68、同625-69、同625-70、同625-71北側筆界線、同646-31西側筆界線とその延長線、同646-32、同646-33、同646-34、同646-35、同646-10西側筆界線、同646-11西側筆界線とその延長線、同665-100、同665-17西側筆界線、同665-17北側筆界線、同666-1、同666-2西側筆界線とその延長線 (公図写参照)
②~③	市道羽鳥1号線道路中心線
③~①	市街化区域境界線

凡 例	
	地区計画決定区分線
	大字界



1:2,500