

静岡都市計画地区計画の変更（静岡市決定）

静岡都市計画飯田・庵原地区計画を次のように変更する。

名 称		飯田・庵原地区計画			
位 置		清水区大字庵原町字小谷津、字下山、字千々子谷及び字伝龍寺谷の全部並びに大字山原字外赤坂、字内赤坂、大字高橋町字郷東山、大字庵原町字弁才、字中牛王堂、字鶴舞山、字鶴舞、字下山本及び字與左衛門窪の各一部			
面 積		約 22.9ha			
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>飯田・庵原地区は清水区市街地北部に位置し、東名高速道路清水 I C 及び主要幹線道路に近く、交通便利に富むとともに、比較的自然にも恵まれた地区である。</p> <p>本地区は、静岡県企業局による、“鶴舞工業団地”及びこれに隣接する中学校敷地等の区域で、道路、公園等の地区施設及び宅地が概ね整備されつつある。</p> <p>このため地区計画の策定により、適切な建築物等の規制・誘導、工業地とこれに隣接する地域の良好な環境の形成と合理的な土地利用を図り、地域の個性を生かした町づくりを目標とする。</p>			
	土地利用の方針	<p>良好な自然環境に恵まれたゆとりある工業地としての発展を期するため、工業団地内の工場立地の推進を図る。又、周辺地域に対する配慮及び景観を保護するため、壁面位置の制限等により、オープンスペースの確保に努めるとともに、これら空間に十分な植栽を進める。</p>			
	地区施設の整備方針	<p>本地区に隣接する都市計画道路八坂庵原線（W＝16m）を軸とし、既に整備された区画街路（幹線1号）1号緑地の維持・保全に努めるとともに、新たに区画街路（幹線2号）、地区道路1号、及び1号地区公園を配置・整備し、効率的な土地利用を図るとともに周辺環境の保全・向上に努める。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>建築物の秩序化と周辺の自然環境との調和を図るため、建築物の意匠及び壁面の位置等の規制を行い、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、緑化推進と景観を良好に保つため、かき又はさくの構造の制限を行う。</p> <p>また、地盤面は周辺の環境をそこなわない高さとする。</p>			
地区整備計画及び規模	道 路	道路は次のように定める。			
		名 称	幅 員	延 長	備 考
		幹線1号	12m	約 440m	
		幹線2号	12m	約 210m	
		地区道路1号	6m	約 110m	
	公園及び緑地	公園及び緑地は次のように定める。			
		名 称	面 積		備 考
1号緑地		約 3.1ha			
	1号地区公園	約 2.2ha			

地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区
	地区の面積	約 4.0ha	約 12.2ha	約 5.1ha	約 1.0ha	約 0.6ha
建築 物 等 に 関 連 す る 整 備 計 画	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 地区内の土地、施設以外のための看板、広告塔、広告板</p>				
	建築物の敷地面積の最低限度			1,000平方メートル	400平方メートル	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は次のように定める。</p>				
	かき又はさくの構造の制限 敷地の出入口についてはこの限りでない。	道路に面するかき又はさくは、ブロック塀に類するもの以外とする	幹線1号に面するかき又はさくは、ブロック塀に類するもの以外で高さは1.5メートル以下とする。	幹線2号又は地区道路1号に面するかき又はさくは、ブロック塀に類するもの以外で高さは1.5メートル以下とする。 但し、1号地区公園の施設に関するものについてはこの限りではない。	地区道路1号に面するかき又はさくは、ブロック塀に類するもの以外とする。	道路に面するかき又はさくは、ブロック塀に類するもの以外で高さは1.5メートル以下とする。
		幹線1号の道路境界線より5メートル以上、その他は、地区界盛土法面最上部より10メートル以上離さなければならない。	幹線2号又は地区道路1号の道路境界線より2メートル以上、その他は、隣地境界盛土法面最上部より1メートル以上離さなければならない。但し、1号地区公園の施設に関するものについてはこの限りではない。	地区道路1号の道路境界線より4メートル以上離さなければならない。但し、安全上支障のない擁壁等を設置した場合には、盛土法面最上部より2メートル以上とすることができる。	都市計画道路八坂庵原線に面する部分については、道路境界線より4メートル以上離さなければならない。但し、安全上支障のない擁壁等を設置した場合には、盛土法面最上部より2メートル以上とすることができる。	

地	建築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の形態 又は意匠の制限		(1) 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色の色彩を避け、周囲と調和がとれた落ちつきのある色調とする。	(2) 地路道路 1号に面する部分に建築する擁壁の高さは、当該道路の地盤面から3m以下とする。但し、地区整備計画が施行又は適用の際、既に存在する構造物については、現状の高さを超えてはならない。
		看板・広告物・広告塔の制限	表示面積の限度	建築物の壁面に表示するもの。	壁面の5分の1以内で合計面積が5平方メートル以内とする。
		設置位置の制限	敷地境界より突出することなく、建築物の壁面等から突き出す場合の出幅は1.5メートル以内とする。		
		色彩の制限	(1) 地色は、赤色・黄色・黒色以外とし、色彩は地色を含み4色以内とする。 (2) 蛍光塗料、金銀色、赤色塗料の使用はアクセントとして最小限度にとどめる。 (3) 電飾設備を有する物は昼間でも美観を損なわず、点滅しないものとする。		

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

飯田・庵原地区計画区域

