

## 静岡都市計画地区計画の決定（静岡市決定）

都市計画城東町地区計画を次のように決定する。

	名 称	城東町地区計画
	位 置	静岡市葵区城東町並びに安東一丁目、緑町及び巴町の各一部
	面 積	約 17.0ha
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>本地区は、はるか北東に霊峰富士山を望み、西に賤機山、南に谷津山、そして南西に緑に囲まれた駿府城公園がある、主に低層住宅が建ち並ぶ良好な住宅地である。</p> <p>この良好な住環境を保全するとともに、人と人とのふれあいを大切にしたい、ゆとりと潤いのある緑豊かなまちづくりを目標とする。</p>
	土地利用に関する方針	<p>本地区の美しく住みよい居住環境の形成・保全を図るため、また、住居と事業所、店舗、医院、公共施設等を中心とした地域を形成するため、土地利用に関する方針を設定するものとする。</p>
	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（色彩）、垣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>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、緑化に努め、美しく住みよい居住環境の形成・保全を目指す。</p>

地区の 区分	地区の名称	城東町	
	地区の面積	約17.0ha	
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	<p>第二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> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p>
		建築物等の 高さの最高 限度	<p>1 建築物の高さの最高限度は12メートル以下としなければならない。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8分の1以内である場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p> <p>2 地区計画の告示の日に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物が前項の規定に適合しない部分を有する場合には、当該建築物に対しては、前項の規定は、適用しない。</p>
		建築物等の 形態又は意 匠の制限	<p>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、刺激的な原色を避け周辺と調和のとれた落ち着いた色彩とする。</p>
		垣又はさく の構造の制 限	<p>道路に面する垣又はさくの構造は、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0.7メートル以下の部分又は門柱、長さ2メートル以下の門の袖及び門扉については、この限りでない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 透視可能なフェンス</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囲まれた良好な住宅地域であり、この住環境を将来にわたり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

本地区は、はるか北東に霊峰富士山を望み、西に賤機山、南に谷津山、そして南西に緑に囲まれた駿府城公園がある、主に低層住宅が建ち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。

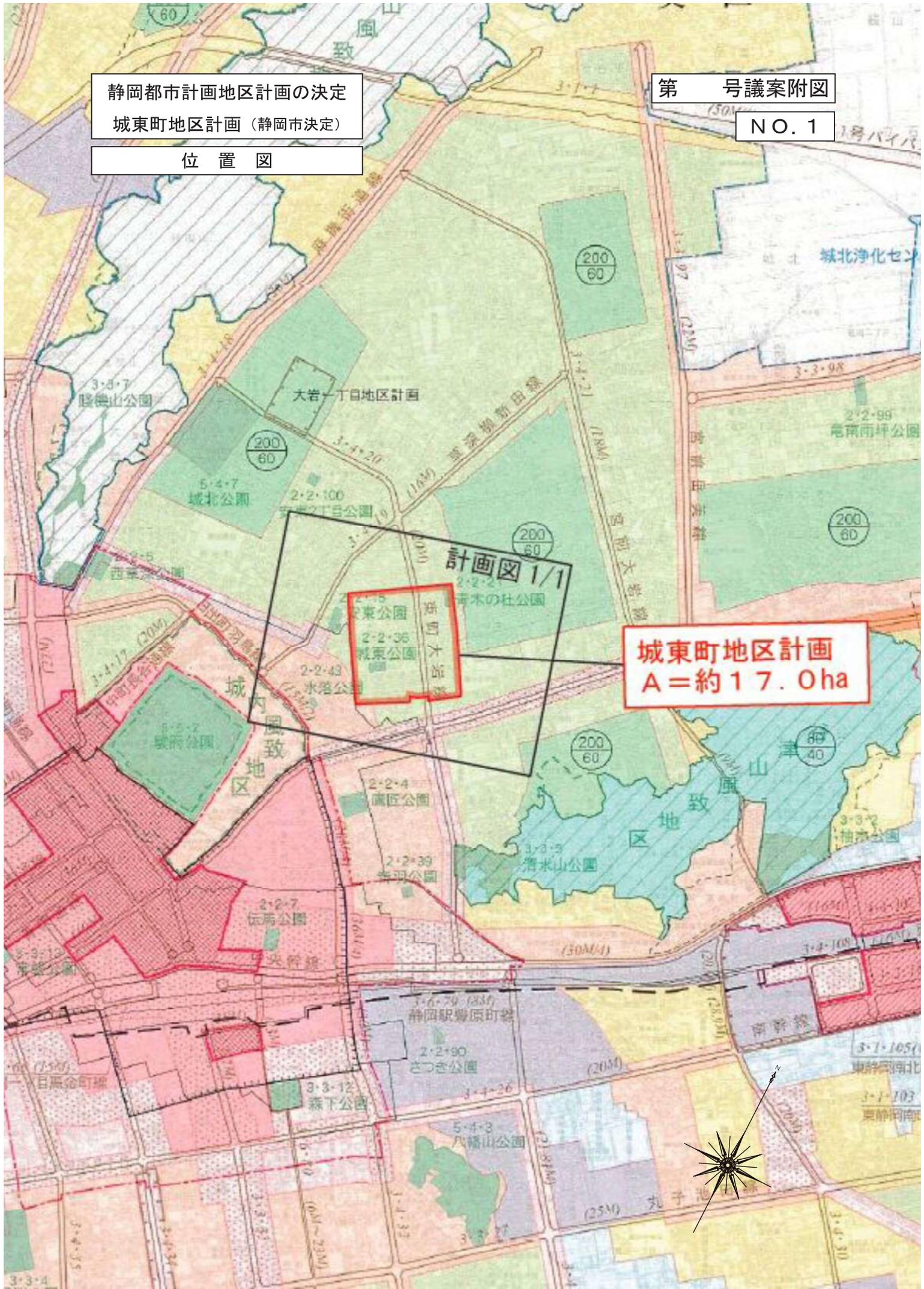
このことから、本地区において、地域住民の総意によるまちづくりのルールを作成し、周囲の豊かな自然環境と一体となった良好な住環境の形成・保全や秩序ある地域まちづくりの推進を図るため、地区計画を決定するものである。

静岡都市計画地区計画の決定  
城東町地区計画（静岡市決定）

位置図

第 号議案附図

NO. 1

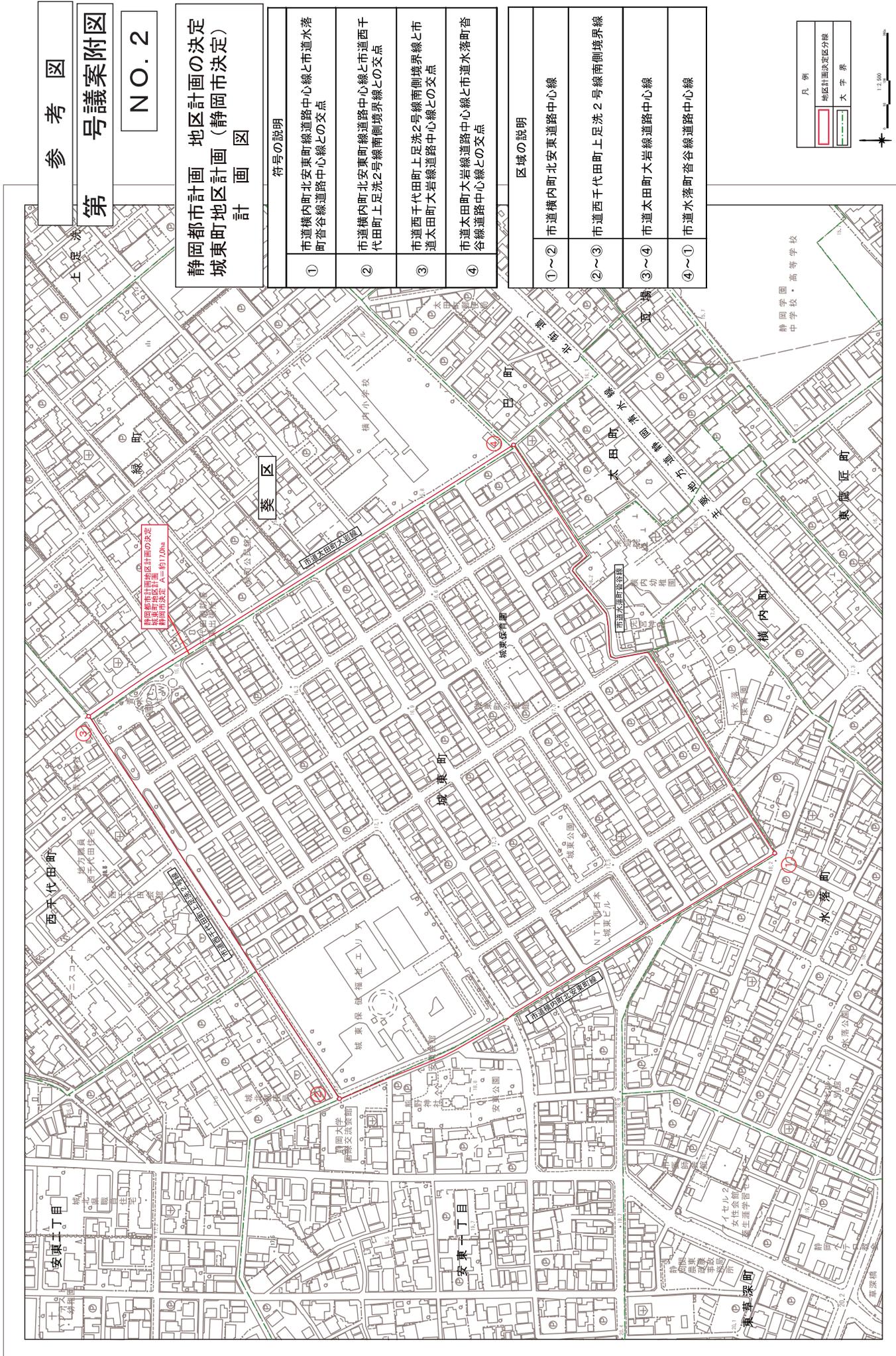


計画図 1/1

城東町地区計画  
A = 約 17.0ha

静岡市地形図  
城東町地区

1:2,500



参考図

第 号議案附図

NO. 2

静岡都市計画 地区計画の決定  
城東町地区計画 (静岡市決定)  
計画図

符号の説明

①	市道横内町北安東町線道路中心線と市道水落町谷線道路中心線との交点
②	市道横内町北安東町線道路中心線と市道西千代田町上足洗2号線南側境界線との交点
③	市道西千代田町上足洗2号線南側境界線と市道太田町大岩線道路中心線との交点
④	市道太田町大岩線道路中心線と市道水落町谷線道路中心線との交点

区域の説明

①～②	市道横内町北安東道路中心線
②～③	市道西千代田町上足洗2号線南側境界線
③～④	市道太田町大岩線道路中心線
④～①	市道水落町谷線道路中心線

凡例	地区計画決定区分線	大字界
----	-----------	-----



静岡学園 高等学校  
中学校・高等学校

水落町

横内町

城東町

安東一丁目

西千代田町

安東二丁目

東草深町

静岡都市計画地区計画の決定  
城東町地区計画 (静岡市決定)  
A-1の1,01a

案 区

市道太田町大岩線

市道太田町大岩線

市道西千代田町上足洗2号線

市道横内町北安東線

西千代田町

安東二丁目

東草深町

静岡都市計画地区計画の決定  
城東町地区計画 (静岡市決定)  
A-1の1,01a

案 区

市道太田町大岩線

市道太田町大岩線

市道西千代田町上足洗2号線

市道横内町北安東線

参考図

# 第 号議案附図

## NO. 3

静岡都市計画 地区計画の決定  
城東町地区計画 (静岡市決定)  
公 図 写

静岡都市計画地区計画の決定  
城東町地区計画  
静岡市決定 A=約17.0ha

西千代田町

安東二丁目

公 図 写

1:600



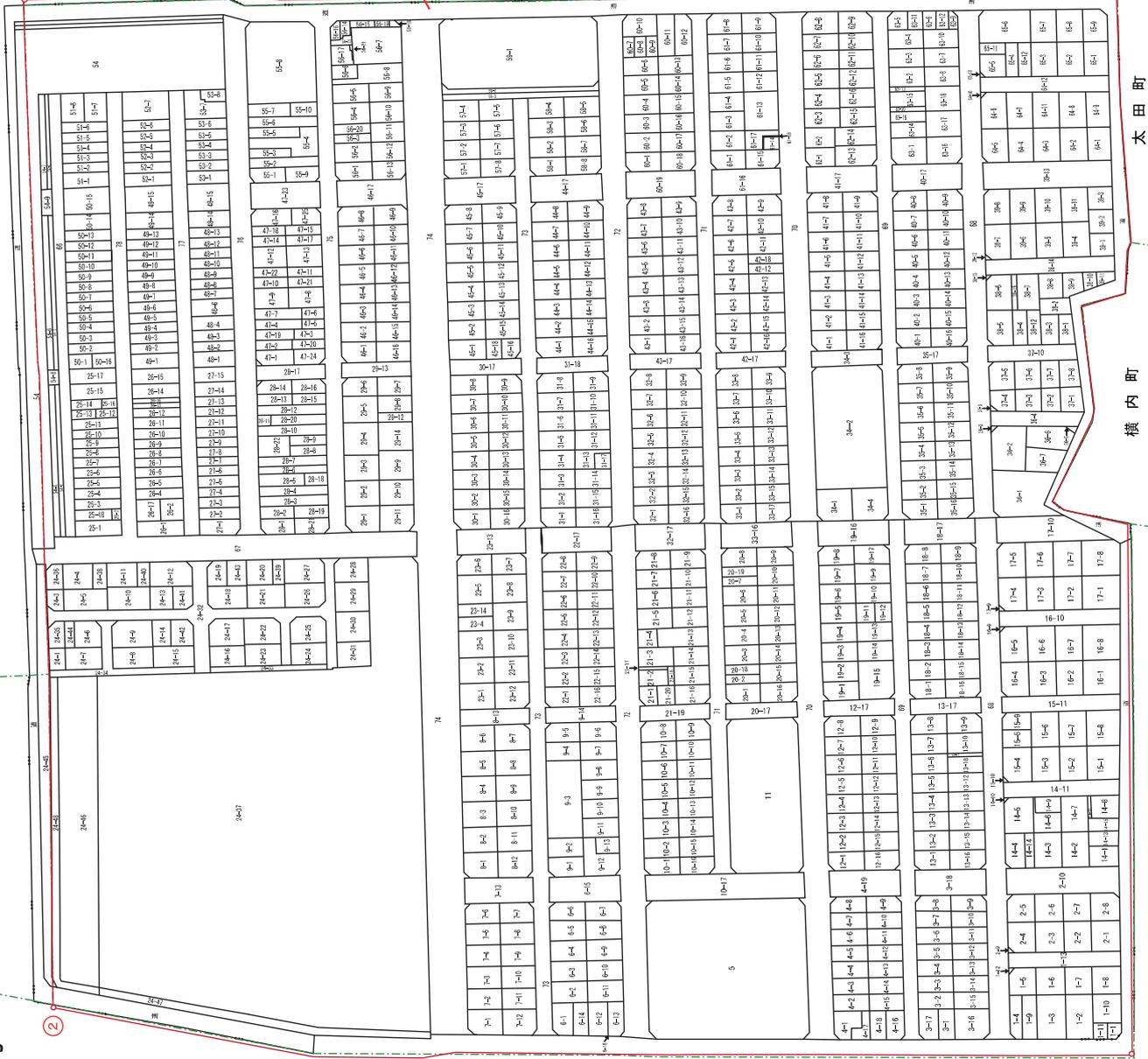
安東一丁目

緑 町

太 田 町

横 内 町

水 落 町



②

④

①