

志太広域都市計画地区計画の変更（藤枝市決定）

都市計画岡部台団地地区計画を次のように変更する。

名 称		岡部台団地地区計画				
位 置		藤枝市岡部町岡部字二反田、板沢				
面 積		約 7. 6 h a				
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、藤枝市岡部支所の北東部に位置し、周囲を緑に囲まれた閑静な地区であり、現在宅地開発事業が施行され道路、公園等の公共施設及び宅地が整備され、今後住宅が建築されてゆく地域である。このため、地区計画を策定し、合理的な土地利用計画のもとに公共施設を一体的に整備するとともに建築物等に関する基準を定め郊外住宅地にふさわしい緑多い良好な居住環境の整った団地を形成する事を目標とする。				
	その他当該区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	本地区は、第1種中高層住居専用地域であるが、良好な1戸建低層住宅地として環境の維持増進を図るべく土地利用計画を定める。			
		地区施設の整備方針	地区内の区画街路は幅員8. 5メートルの住区幹線道路を軸として、土地利用計画との整合を図りつつ適正に配置する。又、地区内に児童公園2ヶ所を設け地区住民の生活の向上を図る。			
		建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 宅地が細分化され、狭小宅地とならないよう建築物の敷地面積の最低限度を定める。 2. 住宅地の良好な環境の形成及び保持のため、建築物の用途を制限する。 3. 周辺の良い環境と調和させ、区域の環境の保全を図るため建築物の高さ、かき又はさくの構造等の制限を定める。 			
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	延 長	備 考
			住区幹線	8. 5 m	約 4 2 5 m	(県知事承認)
			区画街路	6. 0 m	約 1, 5 7 4 m	
			区画街路	4. 0 m	約 6 5 m	
			歩行者専用道路	4. 0 m	約 5 7 m	
	公園	公園は次のように定める。				
		名 称	面 積	備 考		
		岡部台第一公園	約 1, 7 4 0 m ²			
		岡部台第二公園	約 1, 0 2 0 m ²			

地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	C地区	その他	
		区分の面積	3.4ha	0.6ha	0.2ha	3.4ha
地区建築物等に 関する事項 の制限 (知事承認)	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない (1) 1戸建ての専用住宅 (2) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途に供する部分を有するもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50メートルをこえるものを除く。) 1 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で建設大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。) 2 診療所 3 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 4 クリーニング、小荷物、写真その他これらに類する取り次ぎ業を営む店舗 (3) エネルギー供給施設 (4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので建築基準法施行令(以下「令」という。)第130条の4で定める公益上必要な建築物 (5) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5で定めるものを除く。)	次に掲げる建築物以外は建築してはならない (1) A地区内に建築できるもの (2) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途に供する部分を有するもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50メートルをこえるものを除く。) 1 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂 2 理髪店、美容院、貸本屋、出力の合計が0.2キロワット以下の原動機を使用する洋服店、出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗 3 出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用して自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの 4 出力の合計が0.2キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を制作するためのアトリエ又は工房 (3) 集会場 (4) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5で定めるものを除く。)	次に掲げる建築物以外は建築してはならない (1) B地区内に建築できるもの (2) 次の各号に掲げるもの 1 診療所 2 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 3 クリーニング、小荷物、写真その他これらに類する取り次ぎ業を営む店舗 4 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂 5 理髪店、美容院、貸本屋、出力の合計が0.2キロワット以下の原動機を使用する洋服店、出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗 6 出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用して自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの 7 出力の合計が0.2キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を制作するためのアトリエ又は工房 (3) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5で定めるものを除く。)		
	建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル				
	建築物の高さの最高限度	建築物の最高の高さは10メートルを超えてはならない。 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7メートルを加えた高さを超えてはならない。				
	かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくは、コンクリート造、コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、石造及びれんが造としてはならない。ただし、高さ0.5メートル以下のもの又は、門の袖でその長さが左右それぞれ2メートル以下のものについてはこの限りでない。				

「区域は計画図表示のとおり」

岡部台団地地区計画地区区分図



A地区

B地区

C地区