

志太広域都市計画地区計画の変更（藤枝市決定）

都市計画下藪田東浦地区計画をサニーヒルズ地区計画に名称を改め、次のように変更する。

名 称	サニーヒルズ地区計画	
位 置	静岡県藤枝市下藪田字東浦、字鳥内及び字蔵羽沢の各一部	
面 積	約 3 . 6 ヘクタール	
区域の整備開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、藤枝市街地の北部に位置し、国道 1 号バイパス藪田インターに近接しており、現在民間宅地開発により道路・公園等の公共施設及び宅地が整備されている。</p> <p>このため、現在戸建住宅の建築が進まれていることから、地区計画を策定することにより、建築物等を計画的に規制・誘導して、住宅地にふさわしいゆとりと潤いのある良好な居住環境及び景観の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、良好な一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。</p>
	地区施設の整備方針	<p>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 1 箇所を設け地区住民の生活の向上を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 . 整備された宅地が細分化されて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、建築物の用途の制限を定める。 3 . 市街地景観の整備・保全及び地震防災の観点から垣又は柵の構造を制限する。 4 . 美しい市街地景観を保全するため、本地区内の広告塔・広告板及び案内板の設置を制限する。

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	建築することができる建築物	<p>(1) 専用住宅（建築基準法別表 2 (い) 項第 1 号に定める「住宅」をいう。ただし、長屋を除く。）</p> <p>(2) 住宅（長屋を除く）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 m² をこえるものを除く。）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 理髪店、美容院又はクリーニング、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 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 出力の合計が 0.2 kw 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 <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 集会所等公益上必要な建築物</p> <p>(5) 前各号の建築物に付属するもの</p>
			設けられない工作物	<p>広告塔、広告板及び案内板で、次の各号の一に該当するもの。ただし、公共公益の用に供するもので、市長が認めたものについては、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 本地区内にある施設以外の施設の用に供するもの (2) 自己施設のためのもので自己の敷地以外に設けるもの
		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、165 m ² 以上でなければならない。	
		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、次の各号の一に適合するものとする。ただし、敷地地盤からの高さが 0.5 m 以下のもの又は門若しくは長さが左右それぞれ 2 m 以下の門の袖を除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 生け垣 (2) 板塀、四ツ目垣又はさく・金網等で透視可能なもの（コンクリート造、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とはならない。） 	

「区域は計画図表示のとおり」