

## 志太広域都市計画用途地域の変更（藤枝市決定）

志太広域都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 65.3 ha	6/10以下	4/10以下	—	—	10m	建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定については別紙のとおりとする。
	約 53.8 ha	8/10以下	5/10以下	—	200㎡	10m	
	約 242.5 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	
	約 9.3 ha	10/10以下	6/10以下	—	165㎡	10m	
	約 12.3 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	
小計	約 383.2 ha						18.7%
第二種低層住居専用地域	約 8.9 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	
	約 9.0 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	
小計	約 17.9 ha						0.9%
第一種中高層住居専用地域	約 9.8 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	
	約 7.9 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 123.3 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 9.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 150.2 ha						7.3%
第二種中高層住居専用地域	約 3.2 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	
	約 398.0 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 43.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 445.1 ha						21.8%
第一種住居地域	約 255.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	12.5%
第二種住居地域	約 121.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.0%
準住居地域	約 88.8 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.3%
田園住居地域	—	—	—	—	—	—	—
近隣商業地域	約 45.8 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 48.1 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小計	約 93.9 ha						4.6%
商業地域	約 52.9 ha	40/10以下	—	—	—	—	2.6%
準工業地域	約 199.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	9.7%
工業地域	約 73.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.6%
工業専用地域	約 164.5 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	8.0%
合計	約 2,045.4 ha	—	—	—	—	—	100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

「備考欄は建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定及び種類の面積の合計に対する値」

## 理 由

岡部町内谷地区において工業・流通業務施設等の集積に向け、健全で合理的な土地利用と計画的な市街地形成を図るため、本案のとおり用途地域を変更する。

## 建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定（藤枝市）

次に掲げるいずれかに該当する土地については、前記の建築物の敷地面積の最低限度（以下「最低限度」という。）の定めは適用しない。

1 最低限度の定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができる土地で、次の各号のいずれかに掲げる公共施設等の整備と合わせて、当該土地を含む区域において、当該公共施設等の用に供する土地を除く全部を一の敷地として使用するもの又は当該公共施設等の用に供する土地を除き分割される各々をそれぞれ一の敷地として使用するもの

（1）道路法（昭和 27 年法律第 180 号）又は都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）による道路

ただし、都市計画法第 29 条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く

（2）河川、水路その他これらに類する公共公益施設

2 当該土地を含む区域において、土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 98 条第 1 項の規定による仮換地の指定、同法第 103 条第 1 項の規定による換地処分その他法令によるこれらに準じた処分等を受けた土地（当該処分等のもととなった事業計画等の許可又は決定の公告があった際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができた土地と照応するものに限る。）で、その全部を一の敷地として使用するもの