

志太広域都市計画地区計画の変更（藤枝市決定）

都市計画女池ヶ谷地区計画を新藤岡台地区計画に名称を改め、次のように変更する。

名 称	新藤岡台地区計画		
位 置	藤枝市藤岡 4 丁目の一部		
面 積	約 4.3 h a		
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、藤枝市東部の国道 1 号バイパス、藪田東インター線と国道 1 号の中間に位置し、民間開発業者の宅地開発により道路、公園等の地区施設及び宅地が整備され、今後戸建住宅を主とした建物が建築されていく地域である。</p> <p>このため、地区計画を策定し建築物その他の工作物の整備及び合理的な土地の利用を図り、良好な住環境を保全することを目標とする。</p>	
	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	<p>本地区は、主として専用の住宅地であり、この住環境を維持保全するため低層住宅専用地区とし、住宅地としての良好な環境を維持する地区として整備する。</p>
		地区施設の整備方針	<p>本地区においては、区画道路、公園、その他の公共施設が一体的に配備されるので、この施設の機能が損なわれないよう維持保全を図る。</p>
		建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2 良好で美しい環境を形成・保持するために、建築物の用途、壁面の位置及び形態・色等意匠の制限を行う。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>

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>建築することができる建築物</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅（ただし、長屋については、2戸以下のものに限る）</li> <li>2 前項の住宅で次に掲げる用途を兼ねるもの <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 理髪店、美容院、クリーニング取次店その他これらに類するサービス業を営む店舗</li> <li>(2) 学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類する施設</li> <li>(3) 美術品又は工芸品を制作するための工房</li> </ol> </li> <li>3 自治活動の目的に供するために設ける集会所及び公益上必要な建築物</li> <li>4 診療所</li> <li>5 前各項の建築物に付属するもの</li> </ol>
		工 作 物 の 制 限	<p>設置することができない工作物</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 広告塔、広告板及び案内板（以下「屋外広告物」という。）で、次に掲げるもの。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 本地区にある施設以外の施設の用に供するもの</li> <li>(2) 自己施設のためのもので、面積の合計が2平方メートルを超えるもの</li> <li>(3) 屋根に設置するもの</li> </ol> </li> <li>2 前項のうち公共公益の用に供するもので、市長が認めたものは、この限りでない。</li> </ol>
	建 築 物 等	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	165平方メートル
		建 築 物 の 壁 面 の 位 置 の 制 限	<p>建築物の外壁（出窓等含む）又はこれに代わる柱の面は、道路境界線及び隣地境界線から1.0メートル以上離さなければならない。ただし、次に掲げる場合はこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 別棟の物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの</li> <li>(2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下の場合</li> <li>(3) 階数が1で壁を有しない建築物又は建築物の部分</li> <li>(4) 地盤面下の部分</li> </ol>
		建 築 物 等 の 形 態 又 は 意 匠 の 制 限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の屋根・外壁及び屋外広告物は、周辺環境と調和する形状及び材料とする。</li> <li>2 造成工事竣工時において築造された道路及び隣地に面する石積擁壁若しくはコンクリート擁壁（以下「石積擁壁等」という。）は、出入口・駐車場等に用いる部分及びフェンス等の直基礎のためのもの（安全な構造とする）を除き、改造してはならない。</li> <li>3 前項の用途の部分を除き、道路及び隣地に面して設けられた石積擁壁等の法肩より外周方向の空間へ建築物等を延長してはならない。</li> <li>4 造成時の平均地盤高は、変更してはならない。ただし、出入口・駐車場等に用いる部分及び庭の修景のためのものについては、この限りでない。</li> <li>5 敷地保全のための擁壁は、コンクリート造及び練積み造等強固で安全なものとする。</li> </ol>
	垣 ま た は さ く の 構 造 の 制 限	<p>道路、公園及び緑地に面する垣又はさくの構造は、生垣、若しくは安全な木製、竹製、金属製フェンス等とし、補強コンクリートブロック造、石造、レンガ造その他これらに類する構造としてはならない。ただし、次に掲げるものはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 敷地地盤面からの高さが0.5メートル以下のもの</li> <li>(2) 門・門柱及び門の袖で長さが左右それぞれ2メートル以下のもの（安全な構造とする）</li> <li>(3) 道路境界線から1.0メートル以上離して設置するもの。</li> </ol>	

「区域は計画図表示のとおり」