

志太広域都市計画地区計画の決定（藤枝市決定）

志太広域都市計画地区計画岡部町内谷地区計画を次のように決定する。

名 称	岡部町内谷地区計画
位 置	藤枝市岡部町内谷の一部
面 積	約6.0ha
地区計画の目標	本地区は、（都）志太北幹線内谷ICに近接し、（都）第二東名自動車道及び（都）志太北幹線と東名高速道路の間に位置しており、交通利便性に優れた地区である。また、（都）三輪立花線と（都）焼津岡部線の産業用地に接する区間の整備が完了することで、交通利便性の更なる向上が見込まれる。 本地区は、都市計画マスタープランなどの各種上位計画において、交通利便性を活かした新たな企業の立地の誘導を推進し、地域産業の活性化を図る地区として位置づけられている。 こうした中、地域復興整備事業による産業用地及び地区施設の整備が予定されている。 このため、地区計画を策定することにより、適切な建築物等の規制・誘導を行い、周辺環境と調和した産業地を形成・維持することを目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	＜土地利用の方針＞ 交通アクセスの利便性を活かし、工業・流通業務施設の集積を図る地区とする。
	＜地区施設の整備の方針＞ 地区施設は地域復興整備事業により整備し、地区計画の目標に沿って十分な機能が発揮できるようその維持及び保全を図る。
	＜建築物等の整備の方針＞ 健全で合理的な土地利用を図るため、建築物の用途の制限及び敷地面積の最低限度を定める。

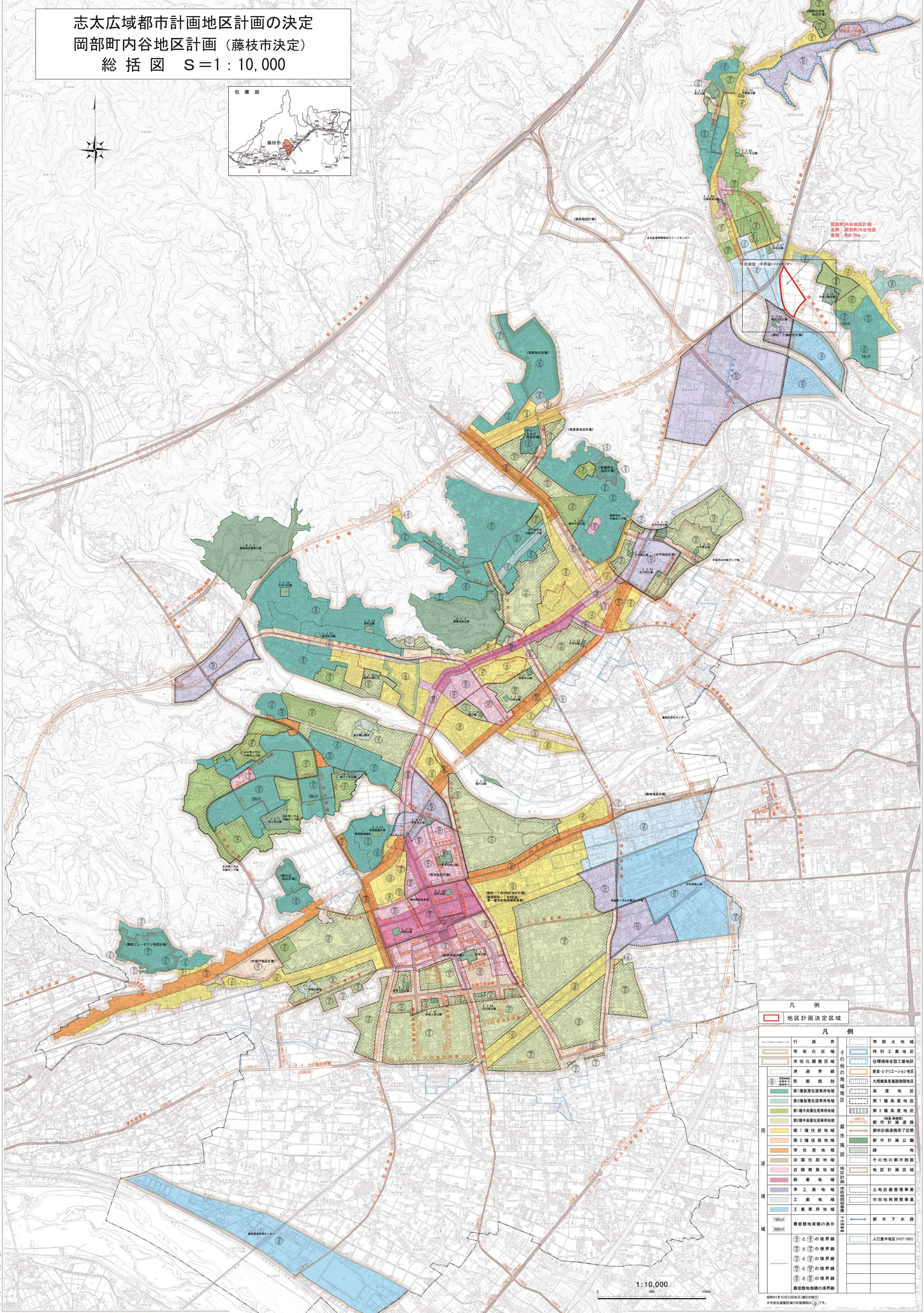
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途 の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1 共同住宅、寄宿舍又は下宿のうち区域内に勤務する従業員の居住のためにその事業者自ら建築するもの 2 倉庫業を営む倉庫 3 工場 4 前各号の建築物に附属するもの
		建築物の敷地面積の 最低限度	3,000 m ²
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下、「壁面等」という。）から道路境界線又は隣地、河川若しくは水路までの距離は2 m以上とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の屋根及び外壁の形態又は意匠の制限は、藤枝市景観条例の定めるところによる。 2 屋外広告物を設置する場合は、藤枝市景観計画及び静岡県屋外広告物条例の定めるところによる。
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣またはさくの構造は、次の各号の一に適合するものとする。ただし、0.6m以下の基礎、門・門柱及び門の袖の長さが左右それぞれ2 m以下のものまたは道路境界線から1 m以上離して設置するものを除く（ただし、構造上安全なものとする）。 1 生垣 2 フェンス、金網等で透視可能なもの

「区域は、計画図表示のとおり」

理 由

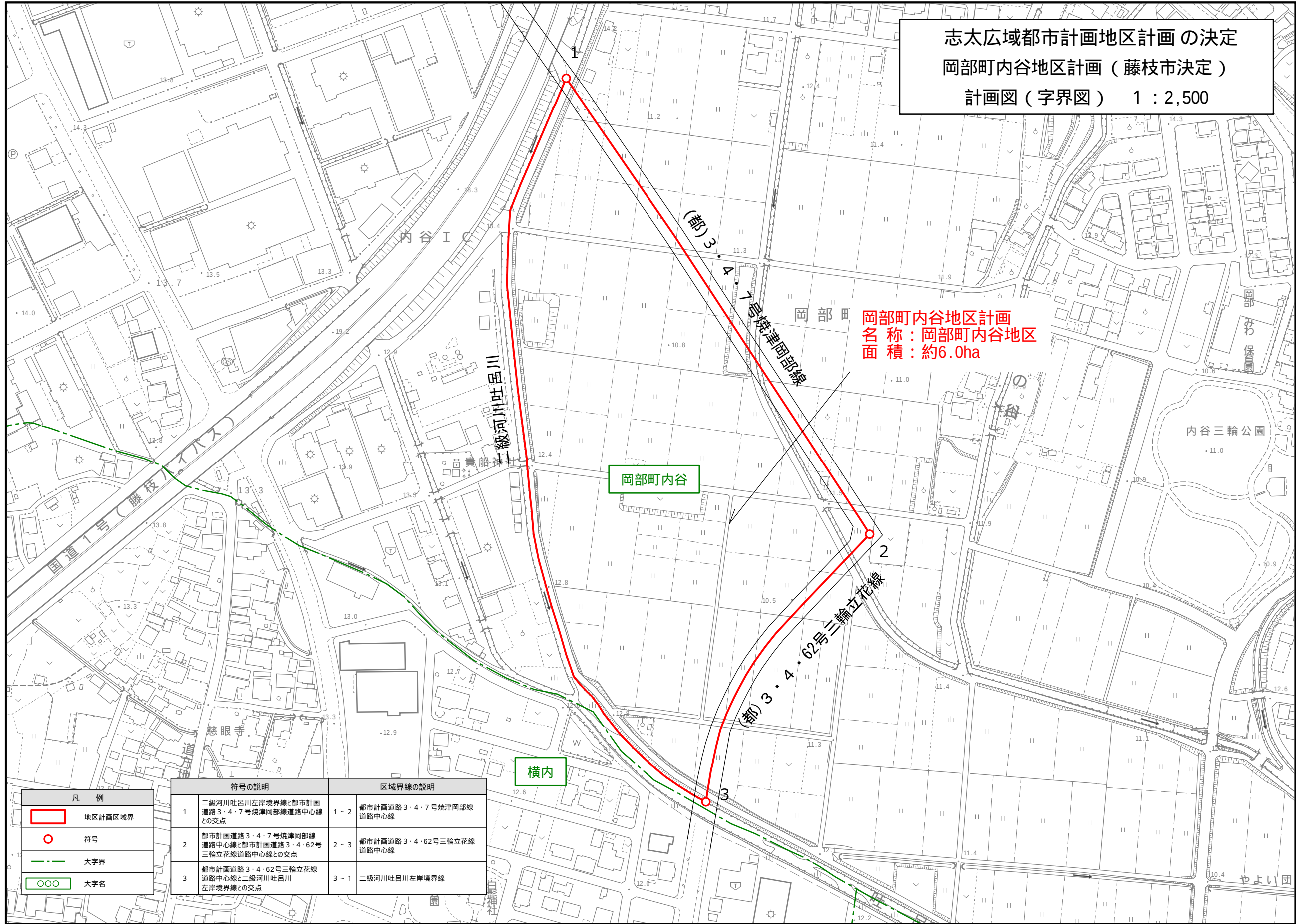
工業地域として市街化編入を行う岡部町内谷地区について、建築物の用途や土地の細分化等による無秩序化を防止し、合理的な土地利用の推進と良好な地区環境を形成するため、本案のとおり地区計画を決定する。

志太広域都市計画地区計画の決定
岡部町内谷地区計画（藤枝市決定）
総括図 S=1：10,000



凡 例	
	地区計画決定区域
凡 例	
	行政界
	市街化区域
	市街化調整区域
	用途界線
	形 態 規 制 第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準住居地域
	田園住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	165m
	200m
	最低敷地面積の表示
	ととの境界線
	ととの境界線
	ととの境界線
	ととの境界線
	ととの境界線
	最低敷地面積の境界線
	準防火地域
	特別工業地区
	住環境保全型工業地区
	産業・レクリエーション地区
	大規模商業施設制限地区
	高度地区
	第1種高度地区
	第2種高度地区
	（幅員等） 都市計画道路
	都市計画道路完了区間
	都市計画公園
	緑 地
	その他の都市施設
	地区計画区域
	土地地区面整理事業
	市街地再開発事業
	市街地再開発事業
	都市下水路
	人口集中地区（H27-DK0）

図面は簡略化したものです。詳しい図面は藤枝市都市政策課へお問い合わせください。
この図面は、平成27年12月25日告示（第19号）の「都市計画地区計画の決定に関する条例」に基づき、藤枝市都市政策課が作成したものです。
図面は、平成27年12月25日告示（第19号）の「都市計画地区計画の決定に関する条例」に基づき、藤枝市都市政策課が作成したものです。
図面は、平成27年12月25日告示（第19号）の「都市計画地区計画の決定に関する条例」に基づき、藤枝市都市政策課が作成したものです。



藤枝市基本図

1:2,500

- OD 051、 - OD 053