

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	<p>本地区は、（都）第二東名自動車道藤枝岡部IC、（都）志太北幹線内谷IC及び東名高速道路焼津ICの近傍に位置しており、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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p><土地利用の方針></p> <p>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。</p> <hr/> <p><地区施設の整備の方針></p> <p>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。</p> <hr/> <p><建築物等の整備の方針></p> <p>土地利用の方針に基づき、良好な環境形成を図るため、次のように規制誘導を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・周辺の景観との調和と統一を図るため、建築物の壁面の位置、建築物等の形態又は意匠の制限を行う。 ・緑豊かな市街地景観の整備・保全及び地震防災の観点から垣又はさくの構造及び高さを制限する。

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の事業者が建築主となり、区域内に勤務する従業員の居住の用に供するもの 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 ただし、建築物の用途の制限に掲げるもののうち、同第1号についてはこの限りでない。
		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	道路境界線から1 m未満に設置する垣またはさくの構造は、生垣又は透視可能なフェンス、金網等とする。ただし、次に掲げるものを除く。 1 フェンス、金網等の基礎で高さが敷地地盤面から0.6 m以下のもの 2 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

「区域は、計画図表示のとおり」