

～みんなで作るまちづくりのルール～

藤枝市 の 地区計画



わたしたちが、暮らし、働き、憩う“まち”



まちには様々な個性があり、良いところを守ったり、さらに良くしたり、あるいは問題点を改善したりする方法も地区ごとに違います。

地区の個性に合わせたまちづくりを進める手法として「地区計画」があります。

地区計画は、住民が主体となってつくる、地区独自の“まちづくりのルール”です。

現在、藤枝市では16の地区で地区計画が定められています。

町丁や街区、あるいは共通した特徴を持っている場所を範囲とする“地区”を単位として、道路や公園等の配置や、建築物等の用途、形態等に関する事項を定めています。

地区内で行われる建築・開発行為等を地区計画の内容に沿って規制・誘導することで、より良いまちの実現を図ります。

地区計画で定める内容



地区計画は、「地区計画の目標」「区域の整備、開発及び保全に関する方針」「地区整備計画」から成り立っていて、区域の全部又は一部に対して、道路、公園、広場などの配置や建築物等に関する制限などを細かく定めることができます。



壁面の位置を制限して、街並みにゆとりを持たせよう

生垣を多くしたり、塀の高さを制限して開放的な通りにしよう

最低敷地面積を定めて広い敷地を維持しよう

建物や看板の色や形に関するルールをつくって、まとまりのある景観を形成しよう

壁面後退した空間にモノをつくらないようにしよう

建物の高さやボリュームを抑えて、統一感のある街並みをつくろう

身近な公園を地区施設に位置づけて守っていかう

敷地内に植栽などを設けて緑化を推進しよう

立地できる建物の用途を限定して、調和のとれたまちにしよう

敷地内にオープンスペースを設けるなど、ゆとりあるまちづくりを誘導しよう

地区計画でまちづくりのルールを定めて、より良いまちの実現を図ります

藤枝市の地区計画の内容一覧



藤枝市では18地区で地区計画が定められており、地区ごとに制限が定められています。

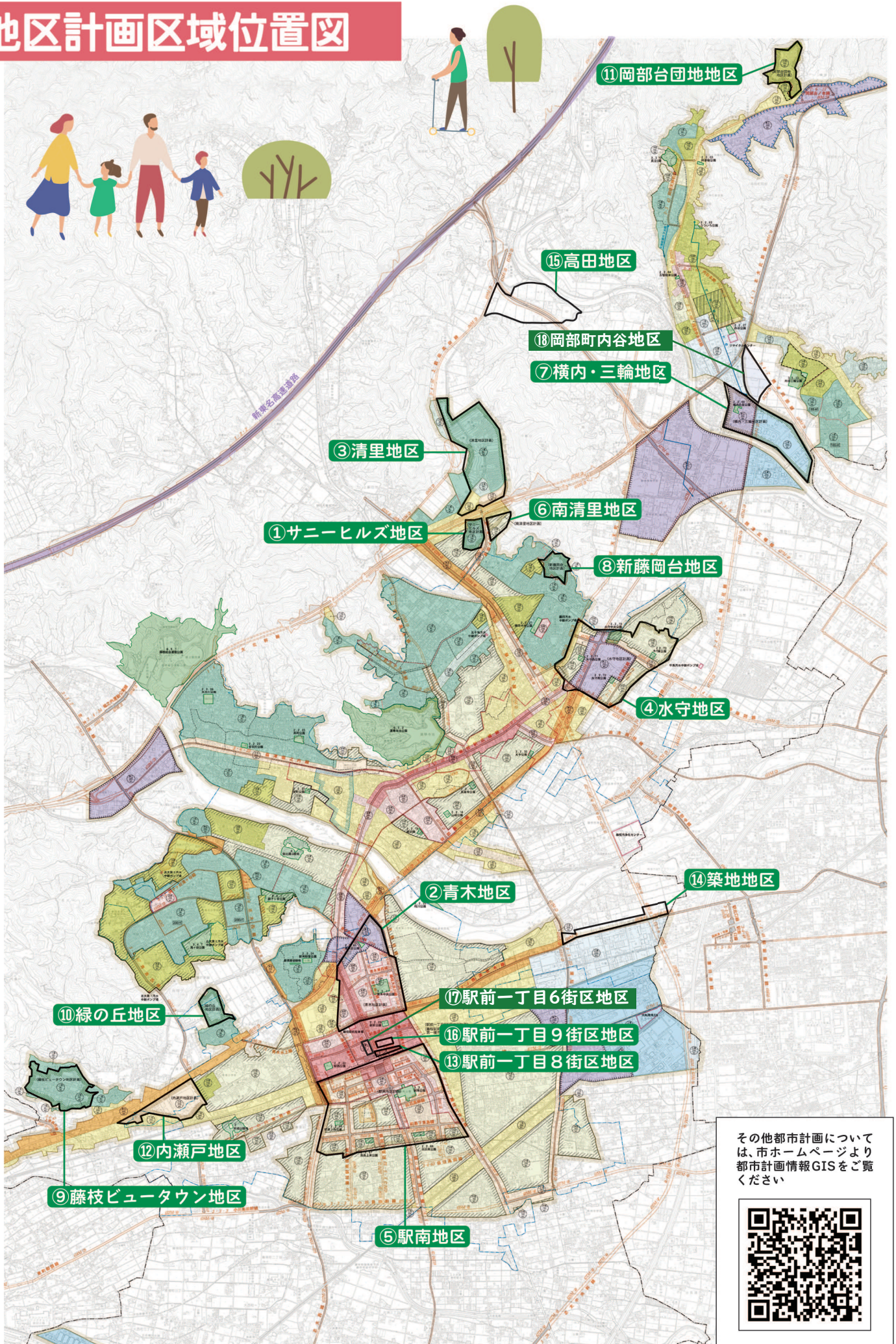
地区名	制限	用途制限	容積率	建蔽率	最低建築面積	最低敷地面積	壁面の位置	建築物の高さ	形態意匠	かき・さく	緑化推進	その他指導事項
① サニーヒルズ地区	●					●				○		
② 青木地区	●	●					●	●		○		①
③ 清里地区	●					●	●	●	○	○		
④ 水守地区	●					●		●		○		①
⑤ 駅南地区	●	●	●	●			●		○			
⑥ 南清里地区	●					●	●	●	○	○		
⑦ 横内・三輪地区	●					●	●	●		○		②
⑧ 新藤岡台地区	●					●	●		○	○		
⑨ 藤枝ビュータウン地区	●					●	●		○	○		
⑩ 緑の丘地区	●					●	●		○	○		
⑪ 岡部台団地地区	●					●		●		○		
⑫ 内瀬戸地区	●											③
⑬ 駅前一丁目8街区地区	●	●	●	●			●		○		○	
⑭ 築地地区	○	○	○						○			
⑮ 高田地区	●	●	●			●	●		○	○		②
⑯ 駅前一丁目9街区地区	●	●	●	●			●		○		○	
⑰ 駅前一丁目6街区地区	●	●	●	●			●		○		○	
⑱ 岡部町内谷地区	●					●	●		○	○		

- 制限有り
- は建築条例に定められたもの
- ①…盛土0.2m以下
- ②…合併浄化槽(BOD20mg/L以下)の設置
- ③…整備計画の内容の全てが建築条例に定められているため届出不要

※各地区計画の制限内容については、市ホームページをご覧ください



地区計画区域位置図



その他都市計画については、市ホームページより都市計画情報GISをご覧ください



地区計画の届出手続きについて

地区計画の区域内(地区整備計画が定められている区域内)で、届出の必要な行為を行おうとする者は、着手30日前までに行為の種類や場所、設計・施工方法について、届出を行う必要があります。

届出の必要な行為

- ①土地の区画形質の変更
- ②建築物の建築又は工作物の建設
- ③建築物等の用途の変更
- ④建築物等の形態又は意匠の変更
- ⑤木竹の伐採

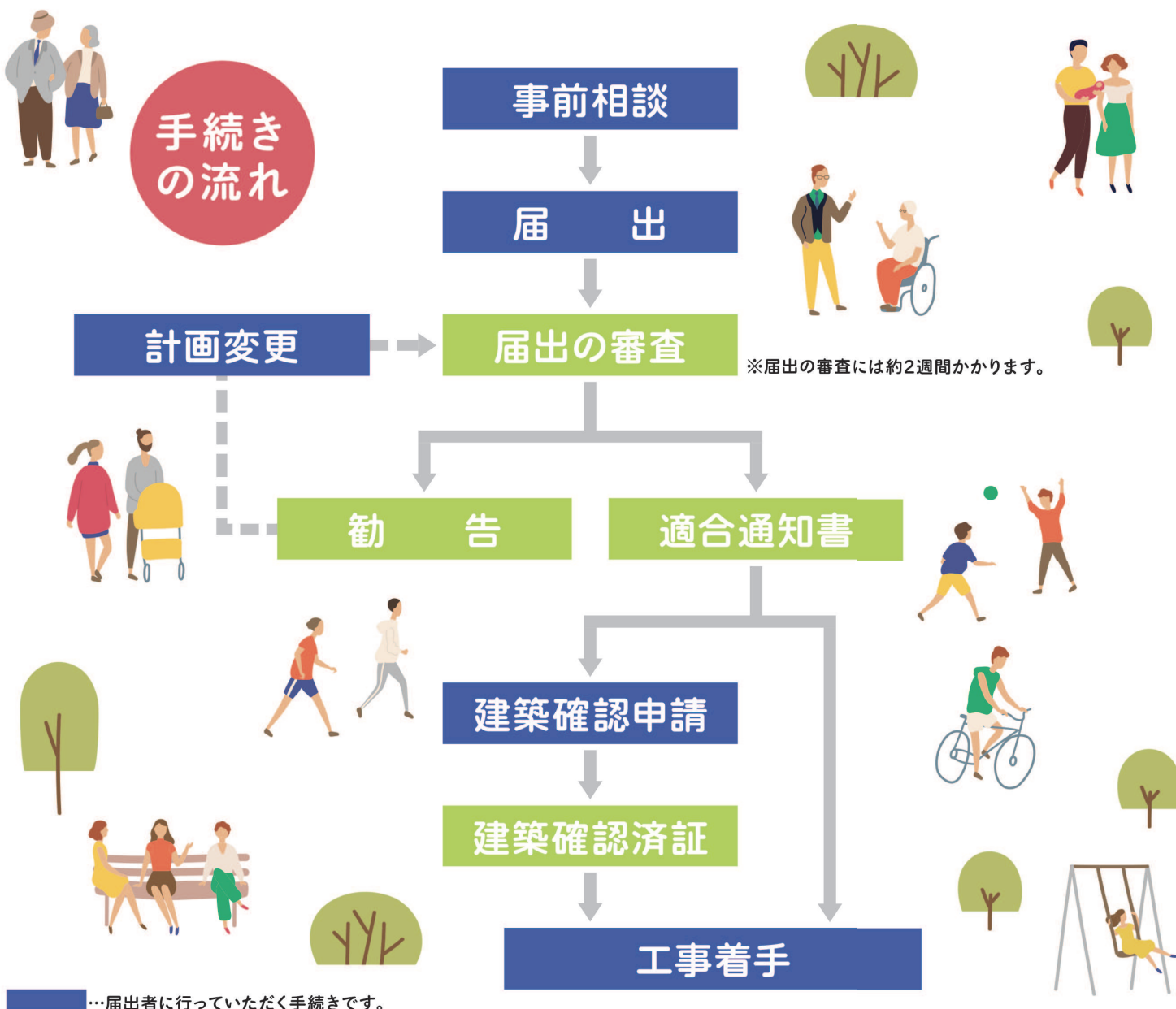
届出日

地区計画区域内で届出対象となる行為に着手する30日前までに届出を行ってください。

変更の届出

適合通知書交付後、届出内容に変更が生じた場合も届出対象となる行為に着手する30日前までに変更の届出を行ってください。

手続きの流れ



藤枝市都市建設部都市政策課



藤枝市
Fujieda City

住 所 藤枝市岡出山一丁目11-1
TEL 054-643-3373 (直通)
E-Mail toshiseisaku@city.fujieda.lg.jp
URL <http://www.city.fujieda.shizuoka.jp>



2026年4月修正

2022年3月発行