

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 築地地区計画を次のように決定する。

	名 称	築地地区計画
	位 置	藤枝市築地字堤通、草島、香永田、稲荷島、並びに築地一丁目の各一部
	面 積	約 7.0ha
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、市の中心市街地から東北東方向に約 2.5km 離れた、（都）焼津青木線沿線に位置する。現在、市街化調整区域であるものの、個別の開発行為等により既に沿道サービス施設が集積し、西側の市街化区域内から連なる沿道商業土地利用が図られている。</p> <p>こうした地区の状況を踏まえ、藤枝市の都市計画に関する基本的な方針では、築地地区の市街化調整区域全体を「工業集積地」とする一方、幹線道路沿道は商業・サービス施設を中心とした土地利用を図る「沿道利用地区」に位置付けている。</p> <p>このため、地区計画を策定し、周辺土地利用との調和を図りながら、計画的に沿道サービス施設の立地を認めるとともに、住宅の立地を抑制するなど幹線道路沿線にふさわしい良好な市街地を形成するため、土地利用の適正な整序を行うことを目標とする。</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>幹線道路沿道にふさわしい良好な市街地形成を図るため、計画的に沿道サービス施設の立地を認め、また維持するとともに、住宅の立地を抑制することで、建替え等による建築物の用途、形態等の無秩序化を防止する。</p> <p>また、ゆとりのある土地利用及び良好な道路景観の形成を図る。</p> <p><地区施設の整備の方針></p> <p>本地区は、既に整備された（都）焼津青木線及び（都）葉梨高洲線沿道の一宅地の区域であることから、これら幹線道路の維持・保全に努める。</p> <p><建築物等の整備の方針></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 計画的に沿道サービス施設の立地を認めるとともに、住宅の立地を抑制する地区として適正な用途構成を図るため、建築物の用途の制限を定める。 2 ゆとりのあるまち並みや道路景観とするため、建築物の容積率の最高限度及び建蔽率の最高限度を定める。 3 良好な道路景観の形成を図るため、建築物の形態又は意匠の制限並びに屋外広告物の設置基準を定める。 <p><その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針></p> <p>小石川流域の治水安全性向上のため、市の開発許可技術的指導基準に基づき、雨水調整池等の雨水流出抑制施設の設置に努める。</p>

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>1 次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第二（と）項に掲げる建築物</p> <p>(2) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(3) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(4) ホテル又は旅館</p> <p>(5) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ又は客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業（客の接待をするものを除く。）を営む施設</p> <p>(6) 学校</p> <p>(7) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(8) 病院</p> <p>(9) 畜舎（15㎡を超えるもの。）</p> <p>(10) 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの</p> <p>(11) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、畳屋、道具屋、自転車店等で作業場の床面面積が 50㎡以下のもの、及び作業場の床面積の合計が 150㎡を超えない自動車修理工場を除く。）</p> <p>2 当該地区計画の告示の際、現に存する建築物又は建築中の建築物については、前項の規定にかかわらず、既存の用途と同じ用途の建築物を建築することができる。ただし、前項の規定に適合するに至った建築物についてはこの限りではない。</p>
		建築物の容積率の最高限度	200%
		建築物の建ぺい率の最高限度	60%
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>次のように定める。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

「区域は、計画図表示のとおり」