

志太広域都市計画地区計画の決定（藤枝市決定）

志太広域都市計画内瀬戸地区計画を次のように決定する。

|                 |            |                                                                                                                                                                                               |
|-----------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称             |            | 内瀬戸地区計画                                                                                                                                                                                       |
| 位 置             |            | 藤枝市内瀬戸、下青島及び上青島の各一部                                                                                                                                                                           |
| 面 積             |            | 約 1 1 . 4 h a                                                                                                                                                                                 |
| 地区計画の目標         |            | <p>本地区は、藤枝市西部の国道 1 号南側に位置し、隣接する国道 1 号沿道と共に、自動車利用の利便性を生かした商業、サービス施設と戸建て住宅が形成されている。一部未利用地もあり今後、本地区と沿道を一体利用した施設等の立地が見込まれる。</p> <p>このため、自動車の利便性を生かした商業、サービス施設と周辺の住宅地と調和したまちづくりを行っていくことを目標とする。</p> |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 土地利用の方針    | 魅力ある土地利用を図るため、住宅の周辺環境に配慮した商業・業務地とする。                                                                                                                                                          |
|                 | 建築物等の整備の方針 | 既存住宅地の住環境を保護するために、建築物の用途の制限を定める。                                                                                                                                                              |
| 地区整備計画          | 建築物の用途の制限  | <p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>①マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの。</p> <p>②畜舎（床面積が 1 5 m<sup>2</sup>以下のものを除く。）</p>                                                                  |

志太広域都市計画  
用途地域の変更（藤枝市決定）

詳 細

| 凡 例              |                     |
|------------------|---------------------|
| <div></div>      | 用途地域変更区域            |
| <div>-----</div> | 大字界                 |
| <div>上青島</div>   | 大字名                 |
| 変更後              | <div></div> 第二種住居地域 |

変更後用途地域

変更後

第二種住居地域

200/60

変更前

第一種住居地域

200/60

約11.4ha

変更面積

変更後容積率

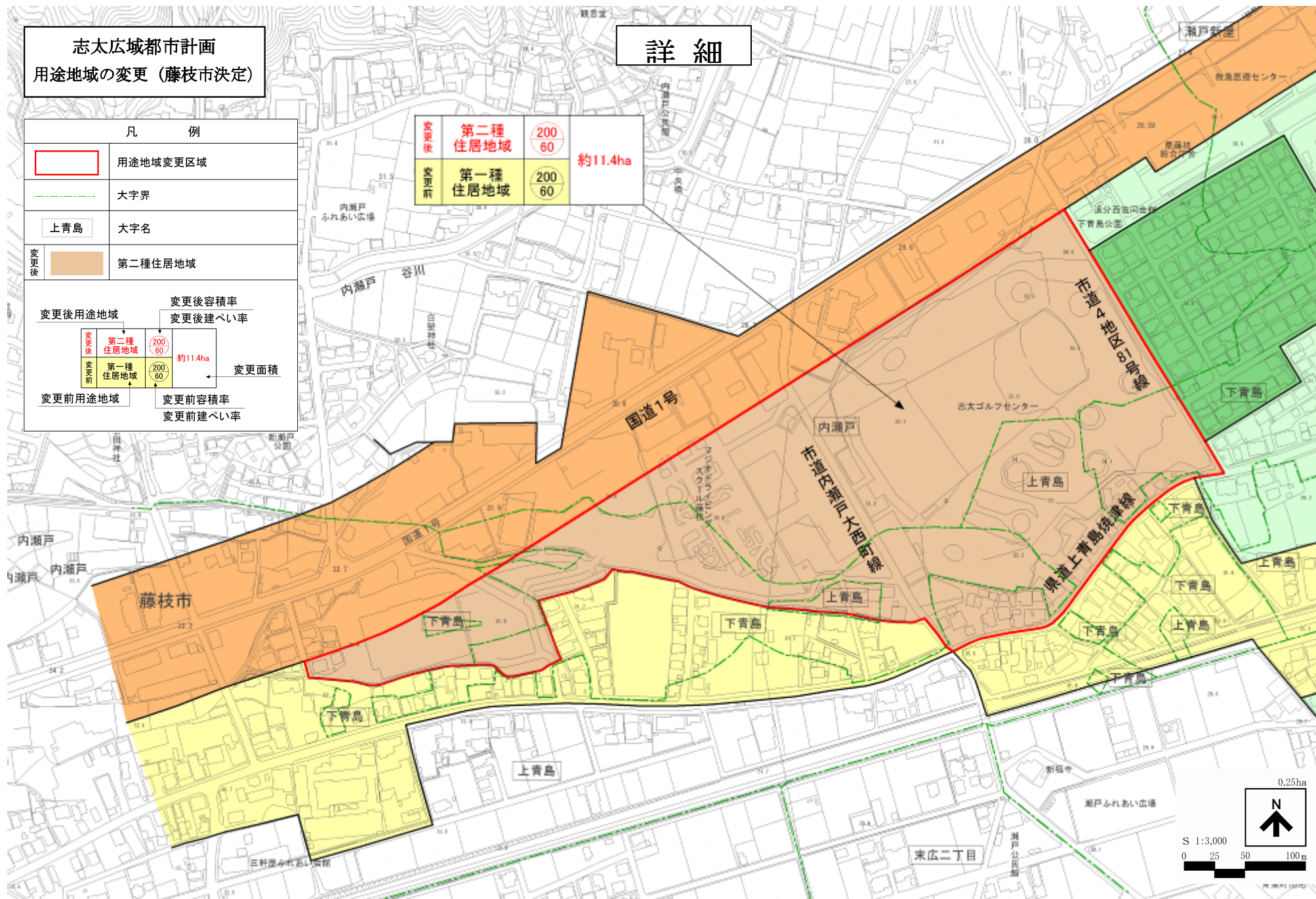
変更後建ぺい率

変更前用途地域

変更前容積率

変更前建ぺい率

|         |         |        |
|---------|---------|--------|
| 変更後     | 第二種住居地域 | 200/60 |
| 変更前     | 第一種住居地域 | 200/60 |
| 約11.4ha |         |        |

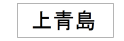




# 志太広域都市計画

地区計画の決定  
内瀬戸地区計画（藤枝市決定）

## 詳細

| 凡                                                                                 | 例            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|  | 内瀬戸地区計画 決定区域 |
|  | 大字界          |
|  | 大字名          |

内瀬戸地区計画 A = 約 11.4ha

