

志太広域都市計画用途地域の変更（藤枝市決定）

志太広域都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 65.3 ha	6/10以下	4/10以下	—	—	10m	建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定については別紙のとおりとする。
	約 53.8 ha	8/10以下	5/10以下	—	200㎡	10m	
	約 242.5 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	
	約 9.3 ha	10/10以下	6/10以下	—	165㎡	10m	
	約 12.3 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	
小 計	約 383.2 ha						18.7%
第二種低層住居専用地域	約 8.9 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	
	約 9.0 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	
小 計	約 17.9 ha						0.9%
第一種中高層住居専用地域	約 9.8 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	
	約 7.9 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 123.3 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 9.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 150.2 ha						7.3%
第二種中高層住居専用地域	約 3.2 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	
	約 398.0 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 43.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 445.1 ha						21.8%
第一種住居地域	約 255.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	12.5%
第二種住居地域	約 121.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.0%
準住居地域	約 88.8 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.3%
田園住居地域	—	—	—	—	—	—	—
近隣商業地域	約 45.8 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 48.1 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 93.9 ha						4.6%
商業地域	約 52.9 ha	40/10以下	—	—	—	—	2.6%
準工業地域	約 199.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	9.7%
工業地域	約 73.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.6%
工業専用地域	約 164.5 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	8.0%
合 計	約 2,045.4 ha	—	—	—	—	—	100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

「備考欄は建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定及び種類の面積の合計に対する値」

建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定（藤枝市）

次に掲げるいずれかに該当する土地については、前記の建築物の敷地面積の最低限度（以下「最低限度」という。）の定めは適用しない。

1 最低限度の定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができる土地で、次の各号のいずれかに掲げる公共施設等の整備と合わせて、当該土地を含む区域において、当該公共施設等の用に供する土地を除く全部を一の敷地として使用するもの又は当該公共施設等の用に供する土地を除き分割される各々をそれぞれ一の敷地として使用するもの

（１）道路法（昭和 27 年法律第 180 号）又は都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）による道路

ただし、都市計画法第 29 条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く

（２）河川、水路その他これらに類する公共公益施設

2 当該土地を含む区域において、土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 98 条第 1 項の規定による仮換地の指定、同法第 103 条第 1 項の規定による換地処分その他法令によるこれらに準じた処分等を受けた土地（当該処分等のもととなった事業計画等の許可又は決定の公告があった際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができた土地と照応するものに限る。）で、その全部を一の敷地として使用するもの

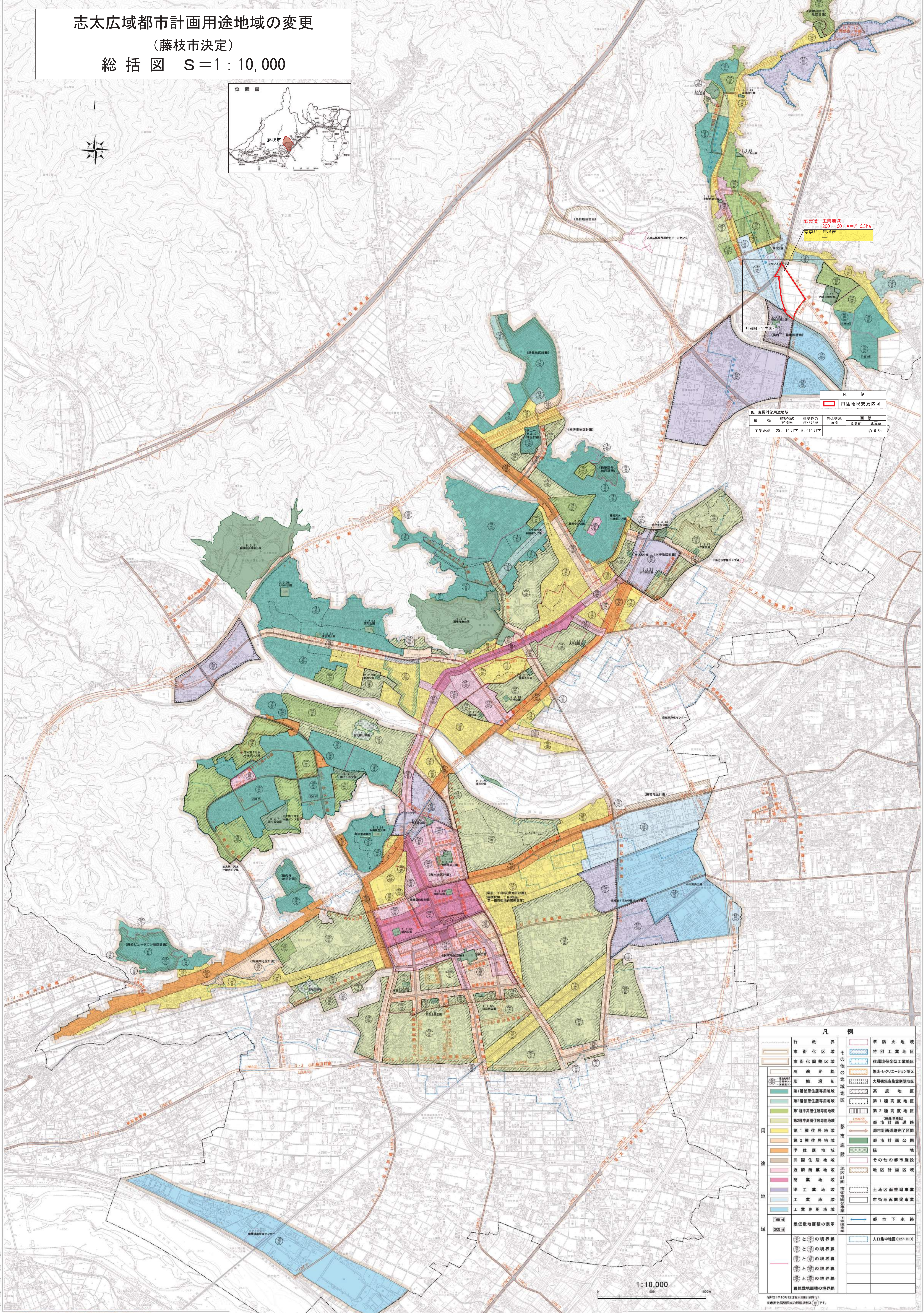
理 由

岡部町内谷地区において工業・流通業務施設等の集積に向け、健全で合理的な土地利用と計画的な市街地形成を図るため、本案のとおり用途地域を変更する。

志太広域都市計画用途地域の変更

(藤枝市決定)

総括図 S=1 : 10,000



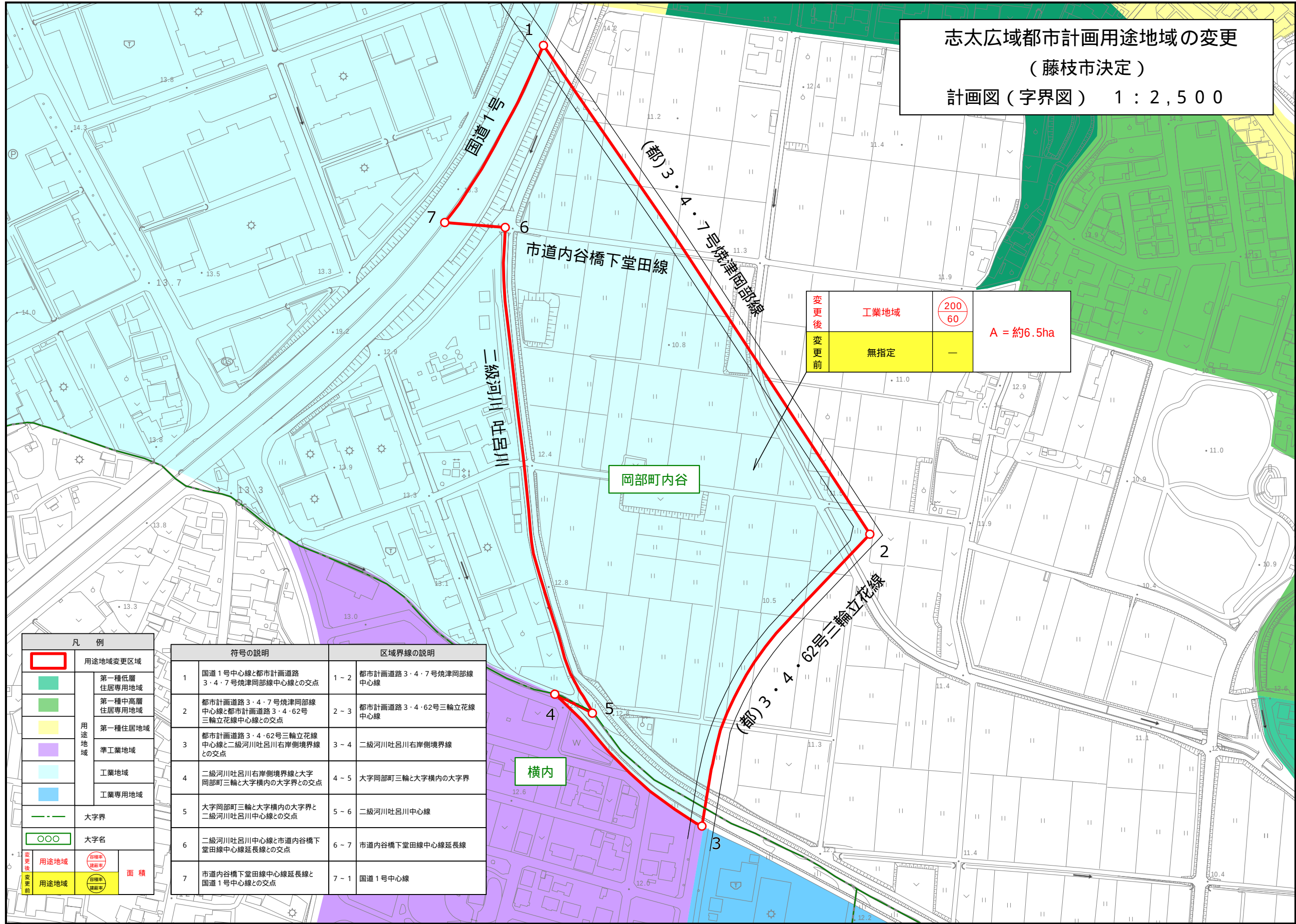
凡例

種別	建築物の 容積率	建築物の 高さ制限	最低敷地面積	変更前	変更後
工業地域	20/10以下	6/10以下	—	—	約 6.5ha

凡例

行政界	市街化区域	市街化調整区域	用途地域	形・用途規制	第1種低層住宅専用地域	第2種低層住宅専用地域	第1種中高層住宅専用地域	第2種中高層住宅専用地域	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
その他の地域	準防火地域	特別工業地区	住環境保全型工業地区	商業・レクリエーション地区	大規模集客施設制限地区	高度地区	第1種高度地区	第2種高度地区	都市計画道路	都市計画道路完了区間	都市計画公園	都市計画公園	その他の都市施設	土地区画整理事業	市街地開発事業	都市下水路	人口集中地区(127-D10)

縮尺 1:10,000 (1/10,000) (縮尺 1/10,000)
この図面は縮尺を示したものです。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。



1 : 2 , 5 0 0

藤枝市基本図

1:2,500

- OD 051、 - OD 053