

## 静岡都市計画地区計画の決定（静岡市決定）

静岡都市計画地区計画 松富上組地区計画を次のように決定する。

名	称	松富上組地区計画
位	置	静岡市葵区大字松富上組字水神の一部
面	積	約 1.4ha
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、静岡市の市街地の北部、J R静岡駅から北方概ね 5.0 km の安倍川の東側に位置し、地区の東方には賤機山を間近に望むことができ、自然豊かな地区である。また、近くには第二東名自動車道のアクセス道路である都市計画道路静岡駅賤機線が通っており、交通利便性の高い地区である。</p> <p>本地区は従来、比較的規模の大きい工場の敷地であったが、当該工場が撤退し、その跡地を一戸建の住宅団地として整備された地区である。</p> <p>そこで、地区計画を策定して、郊外市街地の戸建住宅地として、良好な居住環境を維持、保全することを目標とする。</p>
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>&lt;土地利用の方針&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市街地の外縁に位置する閑静な戸建の住宅地として土地利用を誘導する。</li> </ul> <p>&lt;地区施設の整備の方針&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発行為により整備された道路、公園等は適切に維持・保全する。</li> </ul> <p>&lt;建築物等の整備の方針&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 戸建の住宅地にふさわしい建築物等の用途の制限を定める。</li> <li>・ 敷地の細分化による住環境の悪化を防ぐため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>・ 戸建の住宅地環境を維持保全するため、建築物等の高さの最高限度を定める。</li> <li>・ ゆとりのある街並み形成のため、壁面の位置の制限を定める。</li> <li>・ 郊外住宅地としての閑静な街並み形成のため、また、地震発生時に倒壊事故の可能性があるブロック塀等を禁止するため、かき又はさくの構造の制限を定める。</li> </ul> <p>&lt;その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各宅地に設置されている雨水浸透柵の適正な維持管理を図る。</li> </ul>

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	建築基準法別表第2(イ)項に掲げる建築物以外は建築してはならない。
		建築物の敷地面積の最低限度	165㎡
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、道路側は1.0m以上、隣地側は0.5m以上とする。ただし、次に該当する場合は、この限りではない。</p> <p>(1) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの</p> <p>(2) 壁を有しない自動車車庫その他これに類する建築物で、道路境界に面する部分の間口が5m以下であるもの</p> <p>(3) 庇、軒、樋、シャッターボックス等（玄関の庇で柱等のあるものは含まない）</p>
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は10mとする。
		かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面するかき又はさく（門柱、長さ2m以下の門の袖、門扉を除く。）の構造は、次の各号のいずれかに該当するものとする。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 道路境界線から0.5m以上後退した位置に設ける透視可能な構造のもので、建築物の高さの基準となる地盤面より高さが1.6m以下であるもの（高さ0.4m以下の部分は除く。）。ただし、道路境界線から後退した部分に緑化推進のための植栽をする場合に限る。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

## 理 由

戸建住宅地としての居住環境を維持、保全を図るため、松富上組地区計画を本案のとおり決定する。

## 決 定 理 由

本地区は、静岡市の市街地の北部、JR 静岡駅から北約 5 km の安倍川の東側に位置し、地区の東側には賤機山を間近に望むことができ、自然豊かな地区である。また、近くには第二東名自動車道のアクセス道路である都市計画道路静岡駅賤機線が通っており、交通利便性の高い地区である。

「静岡市都市計画マスタープラン」においては、地域別構想「安倍地域」の土地利用の誘導方針として、ゆとりと潤いのあるおおいのある戸建住宅地に誘導するとされている。

本地区は、工場跡地を戸建住宅地として整備し、分譲した新たな住宅団地で、戸建住宅地として維持、保全が望まれている。

そこで、地区の特性に応じたまちづくりを行っていくうえで有効な地区計画制度により、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定め、戸建住宅地としての居住環境を維持、保全を図っていくため、松富上組地区計画を本案のとおり決定する。

静岡都市計画

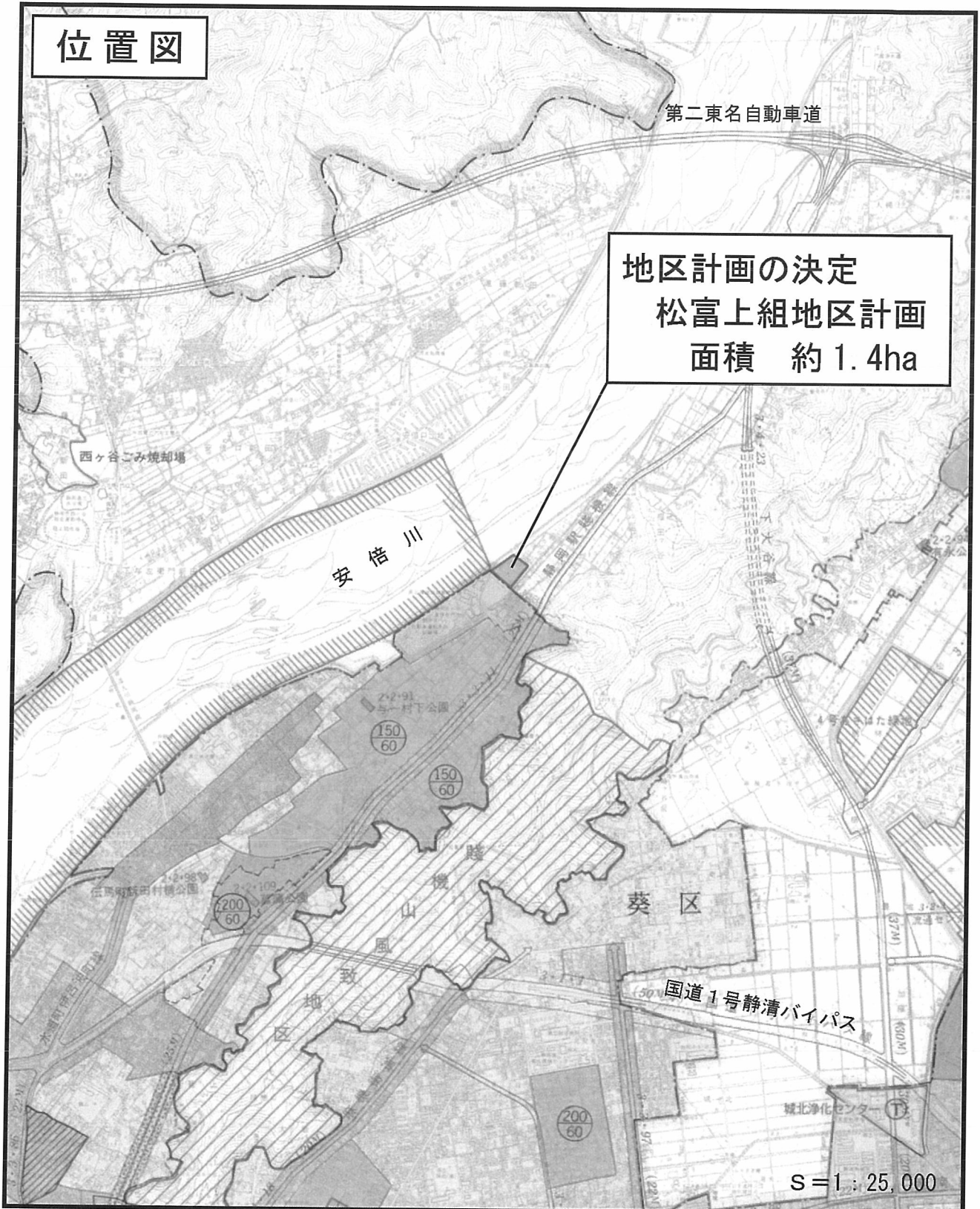
地区計画の決定  
松富上組地区計画

(静岡市決定)

第7号議案附図

No. 1

位置図



静岡都市計画

地区計画の決定

松富上組地区計画

(静岡市決定)

第7号議案附図

No. 2

拡大図

