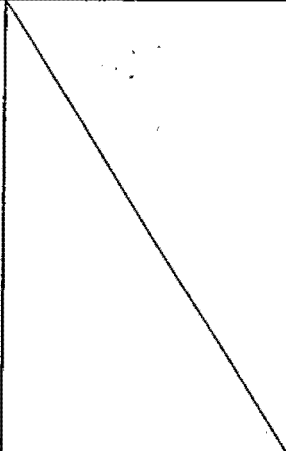


静岡広域都市計画地区計画の決定（清水市決定）

都市計画南幹線地区計画を次のように決定する。

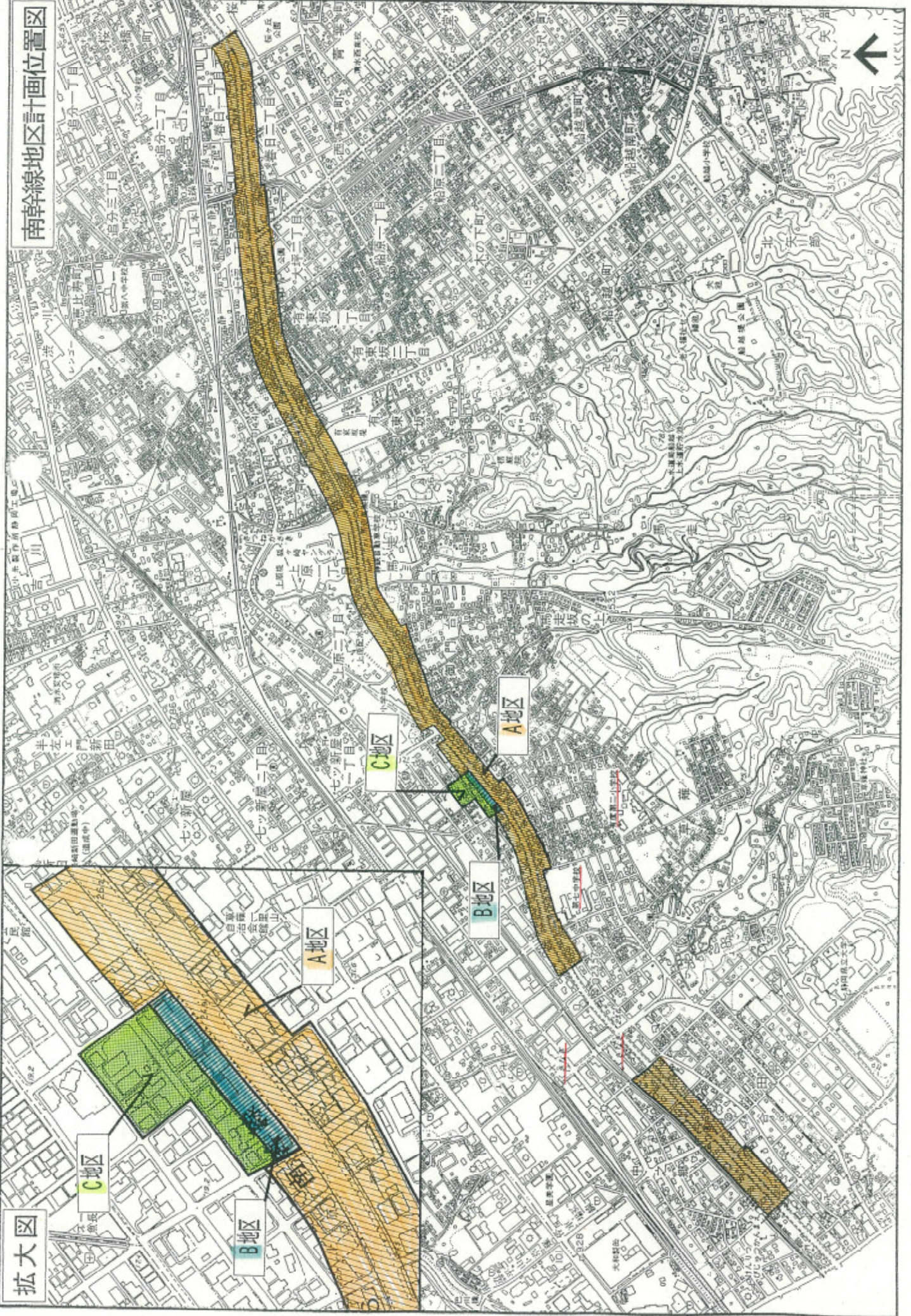
(1)

名 称		南幹線地区計画			
位 置		清水市桜が丘町、春日一丁目、春日二丁目、大坪一丁目、大坪二丁目、有東坂一丁目、有東坂二丁目、有東坂、平川地、上原一丁目、上原二丁目、馬走北、御門台、有度本町、草薙杉道一丁目、草薙杉道二丁目、草薙杉道三丁目、草薙一里山、草薙三丁目及び中之郷一丁目の各一部			
面 積		約 30.9 ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は静岡市と清水市を結ぶ都市計画道路南幹線の沿道地域であり、近年の交通量の増加とともに、沿道サービス型の店舗等の立地が著しく、また、背後には住宅地がひかえる区域である。このため地区計画の策定により、沿道サービス型の商業地として適正な誘導と利便性の向上を図り、良好な商業地環境の形成を図るとともに、周辺の住宅地に対する住環境の保護に配慮することを目標とする。			
	土地利用の方針	(1) 南幹線A地区及びB地区については、沿道サービス型の商業施設の集積により、土地の効率化を図るとともに、地区周辺の住宅地に対して、住環境の配慮に努める。 (2) 南幹線C地区については、住宅地として、良好な住環境の保護に努める。			
	地区施設の整備方針	都市計画道路南幹線の維持・保全に努めるとともに、安全、快適な歩行者空間を創造していく。			
	建築物等の整備方針	(1) 地区区分に応じて建築物の用途を制限し、用途の混在化による環境悪化を防止する。 (2) 建築物等の形態、意匠の制限を定め、街の美観を誘導する。 (3) 建築物の壁面の位置を制限し、周辺の住宅地に対し住環境の保護を図る。			
地区整備に関する事項	地区の区分	地区の名称	南幹線A地区	南幹線B地区	南幹線C地区
		地区の面積	約 30.0ha	約 0.3ha	約 0.6ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。			
		(1) 建築基準法別表第2(ハ)項第2号に該当するもの。 (2) 倉庫。但し、用途上不可分の関係にある倉庫（倉庫業を営む倉庫は除く。）はこの限りではない。			
		(3) 建築基準法別表第2(ト)項第2号から第4号に該当する工場。	(4) 建築基準法別表第2(ヘ)項第1号又は第2号に該当し、及び住宅部分を兼ねない工場。	(5) 住宅部分を兼ねない工場。 (6) 建築基準法別表第2(ク)項第3号から第7号に該当するもの。	
建築物の高さの最高限度	(7) 地区内の土地施設以外のための看板、広告塔、広告板				
	建築物の各部分の高さは地盤面から15メートルを超えてはならない。		木造3階建住宅は12メートル、その他のものは10メートルを超えてはならない。		

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は次のように定める。	
				2階までの部分	北側敷地境界から1.0メートル以上離さなければならない。
				3階以上の部分	北側敷地境界から1.5メートル以上離さなければならない。
				但し、隣地と隣地又は道路と隣地までの最小距離が10メートルを下回る部分についてはこの限りでない。	
	建築 物 等 に 関 する 事 項	かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくは、ブロック塀に類するもの以外とする。		
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色の色彩を避け、周囲と調和がとれた落ちつきのある色調とする。		
	看 板 ・ 広 告 物 ・ 広 告 塔 の 制 限	表示面積の限度	建築物の壁面に表示するもの	壁面の5分の1以内で合計面積が15平方メートル以内とする。	壁面の5分の1以内で合計面積が3平方メートル以内とする。
			壁面表示以外のもの	1つの施設当たりの合計面積5平方メートル以内とする。	1つの施設当たりの合計面積1平方メートル以内とする。
		設置位置の制限	敷地境界より突出することなく、建築物の壁面から突き出す場合の出幅は1.5メートル以内とする。		敷地境界より突出することなく、建築物の壁面から突き出す場合の出幅は0.5メートル以内とする。
		色彩の制限	(1) 地色は赤色・黄色・黒色以外とし、色彩はなるべく地色を含み4色以内とする。 蛍光塗料、金銀色、赤色塗料の使用はアクセントとして最小限度にとどめる。 (2) 電飾設備を有するものは昼間でも美観を損なわないものとし点滅速度は努めて緩やかなものとする。		

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

南幹線地区計画位置図



拡大図

