

静岡広域都市計画丸子池田線・宝台院下島線沿道地区計画の決定（静岡市決定）  
 都市計画丸子池田線・宝台院下島線沿道地区計画を次のように決定する。

名 称	丸子池田線・宝台院下島線沿道地区計画	
位 置	中野新田橋下、中原字桔梗川西・字殿屋敷・字丸田・字イロコ、見瀬字高砂・字桜坪、馬淵3丁目・4丁目、中田本町、中田一丁目・二丁目・三丁目・四丁目	
面 積	約 19.3 ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 又 は 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の 目 標	本地区は都市計画道路事業中の沿道であり、市を分断している安倍川を横断する静岡大橋の延長線に、又、南北の主要幹線道路沿いに位置し、計画道路完成後には相当量の交通の往来が予想されるので、後背地の住環境を守るため、バッファゾーンの形成を図ると共に、駅南地区の活性化、商業圏の拡大を図ることを目的とする。
	土地利用の 方 針	後背地の住環境を守るためのバッファゾーン形成、駅南地区の活性化、商業圏の拡大を図るため、商業・業務施設の立地を誘導する。
	地区施設の 整備方針	都市計画道路の整備を推進し、近隣商業地域として相応しい地域に整備する。
	建築物等の 整備の方針	幹線道路の沿道として相応しい土地利用を誘導し、近隣商業地域としての良好な環境を形成するため、周辺の工業地及び住宅地にも配慮した建築物等の用途の制限を定め、形態及び意匠、壁面後退、かき又はさく等を制限することで、整然とした中にも潤いのある街並みを創出する。

	地区の区分		A 地区	B 地区
	地区の名称	地区の面積	約4.8ha	約14.5ha
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	次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(に)項第三号に掲げる建築物 (2)建築基準法別表第2(ほ)項第二号に掲げる建築物(マージャン屋、ぱちんこ屋は除く。) (3)倉庫(他の用途に供する建築物に付属するものを除く。) (4)自動車教習所	次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(に)項第三号に掲げる建築物 (2)工場(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。) (3)建築基準法別表第2(ほ)項第二号に掲げる建築物(マージャン屋、ぱちんこ屋は除く。) (4)倉庫(他の用途に供する建築物に付属する物を除く。) (5)自動車教習所
		建築物の敷地面積の最低限度	135㎡	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から都市計画道路丸子池田線・宝台院下島線の境界線までの距離は1m以上とする。 ただし、別棟の車庫及び物置で延べ面積が20㎡未満のものは除く。		
	建築物の高さの最低限度	6m		
	建築物の形態又は意匠の制限	屋根、外壁等の色彩は、刺激的な原色を避け周囲と調和のとれたものとし、看板、広告板については、すぐれた都市景観に寄与するとともに周辺環境を損なわないものとする。		
	かき又はさくの構造の制限	都市計画道路丸子池田線・宝台院下島線に面するかき又はさく(門柱、2m以下の門ぺい、門扉を除く)の構造は、生垣又は1.5m以下の透視可能なものとする。 ただし、敷地よりの高さが0.4m以下のものの構造については適用しない。		

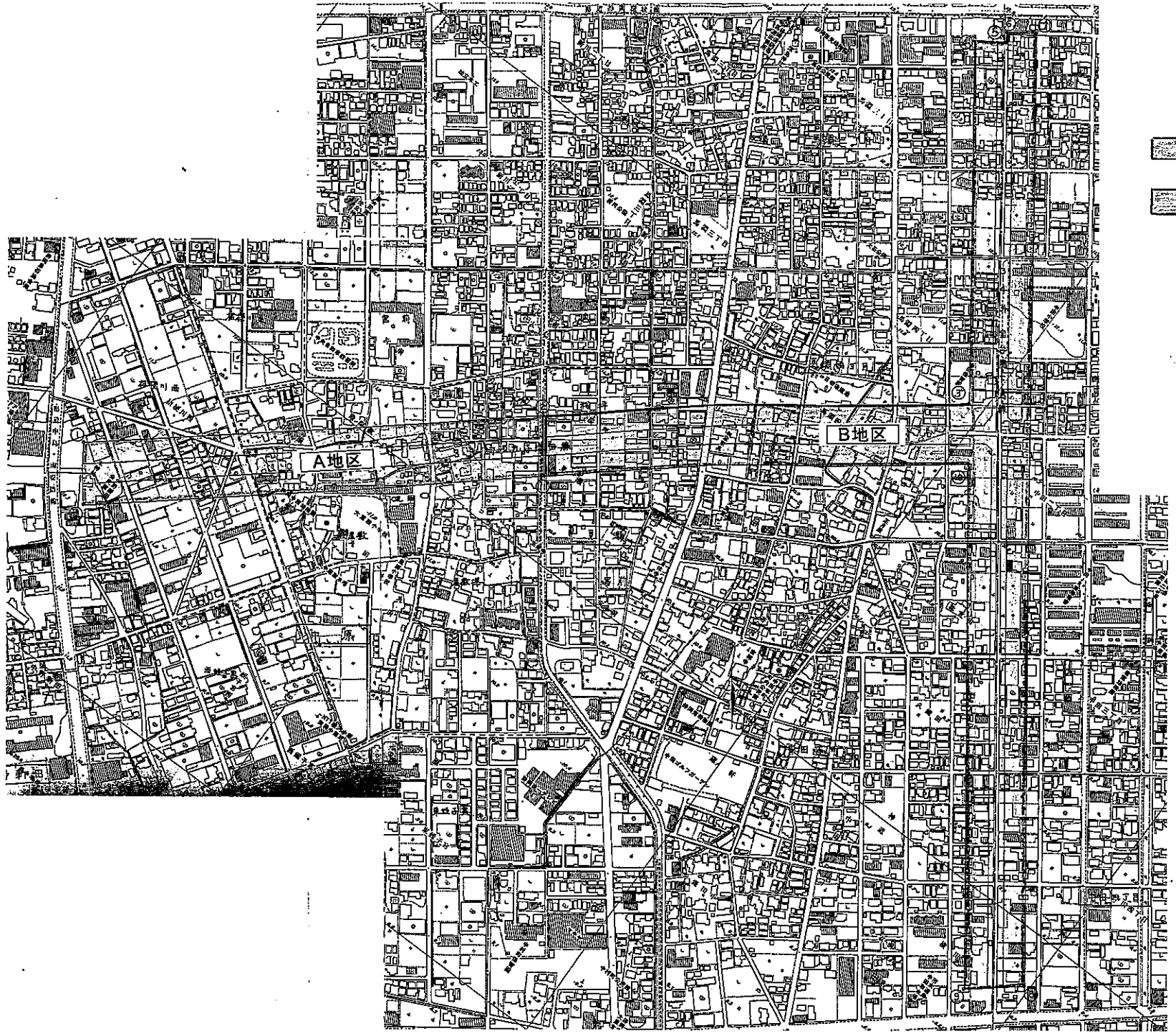
「区域、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

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

## 別 紙

下記の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。）は適用しない。（ただし、下記事由が発生する際、最低限度の規定に違反しているものは除く。）

- 1 最低限度が定められた際、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、その一部を次の各号に掲げる公共公益施設等の用に供するため、当該公共公益施設等の用に供する部分の土地を除いた全部を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）による道路
  - 2) 建築基準法第42条第 1 項第 2 号又は第 4 号の規定による道路
  - 3) 河川その他これらに類する公共公益施設
  
- 2 最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で最低限度に満たないもの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ならば最低限度に満たないこととなる土地で、当該土地から建築基準法第42条第 2 項、3 項又は第 5 項の規定によって道路の境界線とみなされる線と道路との間の部分を除いた全部を一の敷地として使用するもの。



▨ A地区  
▨ B地区