

静岡広域都市計画地区計画の変更（静岡市決定）

都市計画下川原南地区計画を次のように変更する。

名 称	下川原南地区計画	
位 置	静岡市大字下川原4丁目、下川原5丁目及び桃園町の各一部並びに大字下川原字家下、字久能道下、字水神下、字熊野新田及び字川尻の各一部	
面 積	約20.7ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目 標	本地区は安倍川右岸に位置する下川原南土地区画整理事業区域内であり、工業地区、沿道サービス地区、住宅地区、医療地区を地区計画で定め、各地区の適正かつ合理的な土地利用を誘導すると共に、良好な市街地の形成を図る。
	土地利用の方 針	地区を4区分し、それぞれ以下の方針により土地利用を誘導する。 工業地区 周辺地区へ及ぼす公害、騒音等を勘案しつつ、適正かつ合理的な土地利用を図る。 沿道サービス地区 幹線道路の沿道として相応しい商業施設を誘導すると共に、景観に配慮した土地利用を図る。 住宅地区 周辺環境に調和した良好な低層住宅地の形成を図ると共に、居住環境の悪化を防ぐため、敷地が接する道路面より1m以上盛土してはならない。 医療地区 地域医療の拠点として相応しい適正な土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により、道路・公園を整備し、これらの機能、環境が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	工業地区 適正な土地利用を誘導すると共に、周辺の環境に配慮した整備を図る。 沿道サービス地区 幹線道路の沿道として相応しい環境を形成するため、建築物等の用途の制限、規模及び形態等に配慮した整備を図る。 住宅地区 良好な居住環境を形成するため、建築物等の用途の制限、形態及び意匠等に配慮し、潤いのある環境づくりに役立つかき、さく等についての制限を行う。 医療地区 適正な土地利用を誘導すると共に、周辺の住環境との調和に努め、建築物等の用途の制限、建築物の高さの最高限度、建築物の形態及び意匠等に配慮した整備を図る。

地区 整備 計画 事項	地区 の 区分	地区の名称	沿道サービス地区	住宅地区	医療地区
		地区の面積	約 1.6 ha	約 6.1 ha	約 1.5 ha
	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) 原動機を使用する 工場で作業場の床面 積の合計が50㎡を 超えるもの(作業場 の床面積の合計が1 50㎡を超えない自 動車修理工場を除 く。) (2) 倉庫業を営む倉庫	次に掲げる建築物以外 は建築してはならない。 建築基準法別表第2 (イ)項に掲げる建築物 ただし、寄宿舍及び下 宿は除く	次に掲げる建築物以外 は建築してはならない。 建築基準法別表第2 (ハ)項第三号に掲げる 建築物	
	建築物の敷地面 積の最低限度		135㎡		10,000㎡
	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、道路境界線まで の距離は1m以上とす る。	建築物の外壁若しくは これに代わる柱の面か ら、敷地境界線までの距 離は1m以上とする。	建築物の外壁若しく はこれに代わる柱の面 から、道路境界線まで の距離は4m以上とす る。 ただし、延べ床面積 が100㎡未満の付属 建築物は除く。	
	建築物の高さの 最低限度	6m	—	—	—
	建築物の高さの 最高限度	—	10m	40m	—
	建築物等の形態 又は意匠の制限	広告物・看板の形 態、意匠については、 すぐれた都市景観の形 成に寄与するとともに 周辺環境に調和したも のとする。	屋根、外壁等の色彩は、良好な居住環境に相応 しい落ち着いた色合いのものとし、看板広告板に ついては、周辺の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	道路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1.5 m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。		道路に面するかき又 はさく(門扉、門柱、 左右それぞれの長さが 5m以下の門ぺいを除 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、地区整備計画の区域及び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

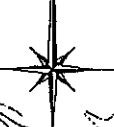
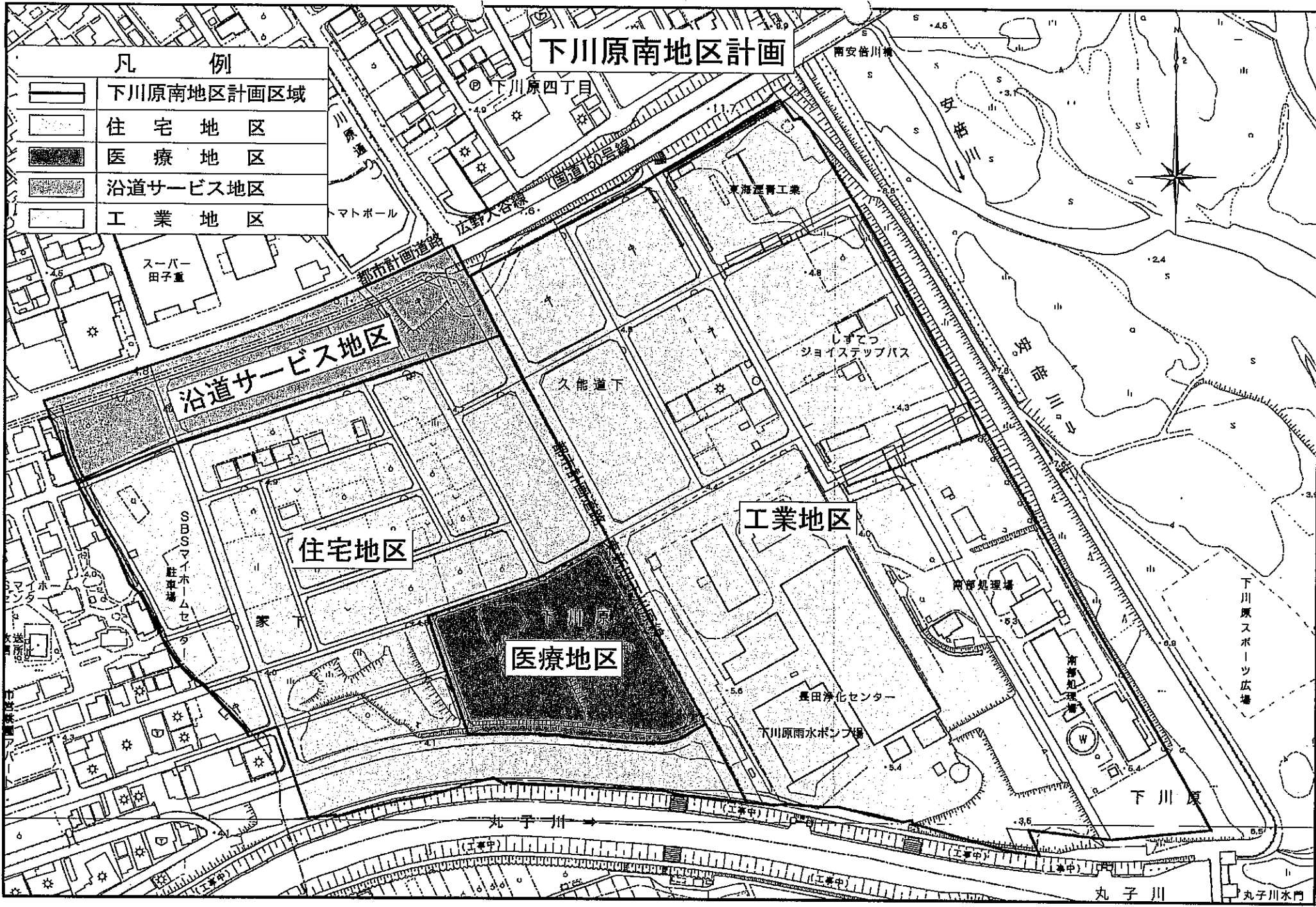
別 紙

土地区画整理法（昭和 29 年法律第 199 号）第 103 条第 1 項の規定による換地処分又は同法第 98 条第 1 項の規定による仮換地の指定を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの。

下川原南地区計画

凡 例

	下川原南地区計画区域
	住宅地区
	医療地区
	沿道サービス地区
	工業地区



丸子川

下川原

丸子川

丸子川水門