

静岡広域都市計画地区計画の決定 (清水市決定)

都市計画興津・八木間地区計画を次のように決定する。

名 称	興津・八木間地区計画
位 置	静岡県清水市谷津町一丁目字井の森上、字井の森下、字葛添、八木間町字法泉寺前、字石原田、字一番出シ、字飯生方及び字三境島
面 積	約 8.8 ヘクタール
区域の整備開発及び保全に関する方針	<p>興津地区は富士を望む東海の名勝地として広く知られ、気候も温暖のために古くからこの地に居を構える人々の憧れもひとときわ強い所であった。</p> <p>興津地区の北端に位置する本区域は、興津川と国道52号にはさまれ、昭和53年の線引き見直しにより新たに市街化区域に編入されたことにより、興津第一土地区画整理事業の施行区域となった所である。今後区画整理の完了とともに、住宅建設が急速に進展することが予想されるため、より良い快適な住環境の育成を図るため、地区で定められる「申し合わせ」のもとに計画的な公共施設の配置による建築物等の規制、誘導を地区計画制度に位置付け、地区の個性を生かした町づくりを行なうものとする。</p>



区域の整備方針	土地利用の方針	<p>良好な低中層住宅地とするため、土地区画整理事業による計画的な公共施設の配置と、土地造成高を維持し、良好な住宅地の開発を推進するとともに、興津川を地区の基幹的緑地機能の醸成と地区の景観を高揚する要素として位置付け、国道52号の沿道土地利用の適正化に努めながら、周辺の自然と調和した豊かな町づくりを行なう。</p>
地区開発及び保全の方針	地区施設の整備方針	<p>国道52号を軸とした区画街路網に、東海道新幹線側道を主体とした街区を一体的に計画する中で、地区内の主要街路と興津川の川辺に配置される児童公園が、それぞれ個性を持って設置されることに努め、地区内の環境と自然が効果的に関連を強められるよう図るものとする。</p>
建築物の整備方針	建築方針	<p>区画整理完了後における急激な住宅建設による環境影響に対処し、秩序ある住宅地を形成するため、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度、壁面の位置の制限を定め地区の自然環境の保全と、建築物の調和を考え、建築物の意匠の制限、垣もしくは柵の構造の制限を行ない、大規模な開発に対する事前協議制度を設けながら、地区内の人々が「自分達の町は自分達で造る」という意識を高め合うための必要な事項を定めるものとする。</p>

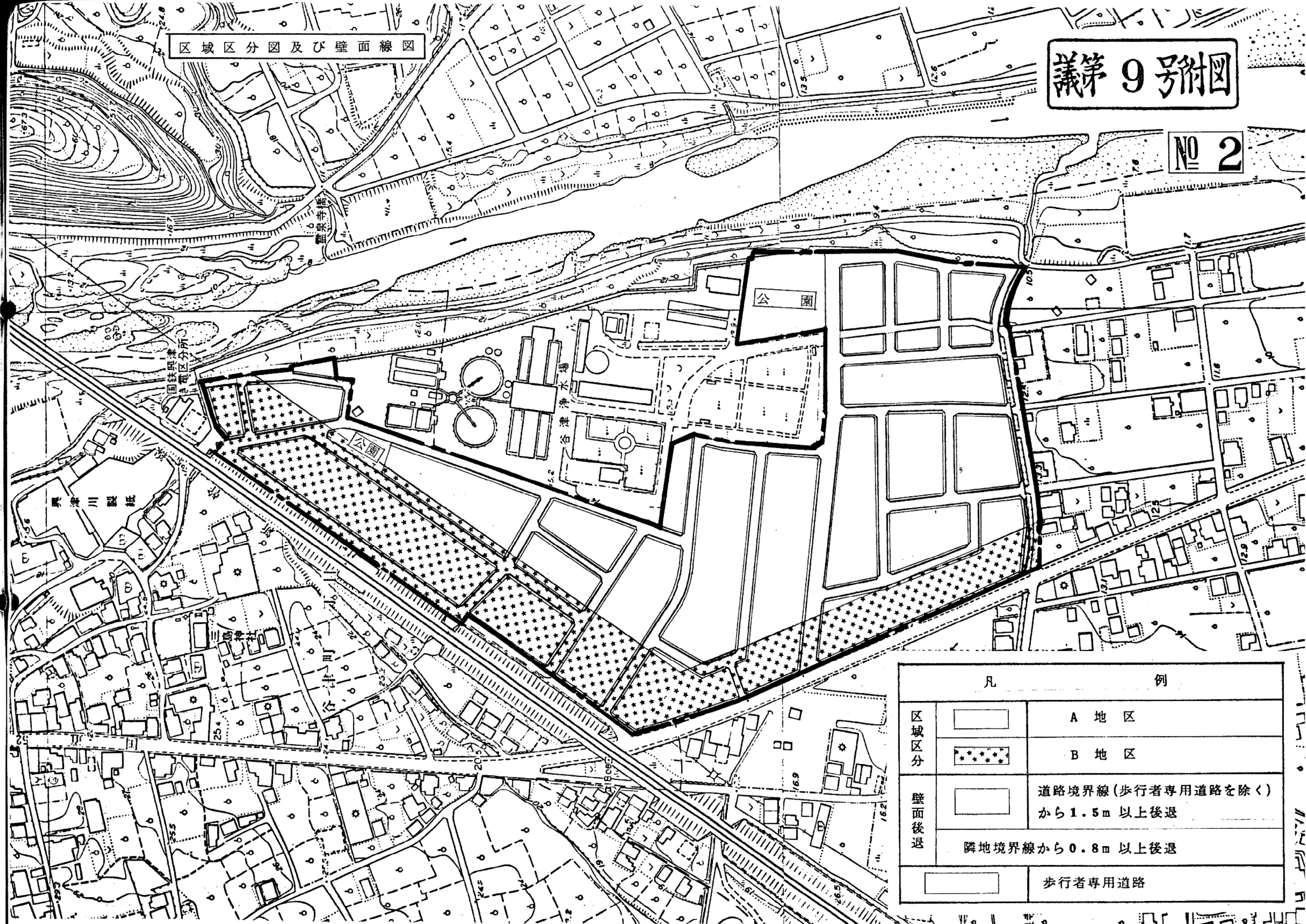
地区の区分		区分の名称	A 地区	B 地区	
		区分の面積	6ヘクタール	2.8ヘクタール	
地区 整備 計画 に 関 する 事 項	建築 物 に 関 する 事 項	建築物の用途の制限 設けることができない工作物 (知事承認)	地区内の美観、風致を損なう恐れのある広告塔、広告板及び案内板又は地区内の施設以外のための広告塔、広告板、案内板		
		建築物の敷地面積の最低限度 (知事承認)	建築物の敷地面積は125平方メートル以上とする。		
		建築物の高さの最高限度 (知事承認)	建築物の軒の高さは、9メートルを超えてはならない。	建築物の軒の高さは、12メートルを超えてはならない。	
		建築物の壁面の位置の制限	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。		
			道路境界線からの距離	道路境界線（歩行者専用道路を除く）からの距離は、1.5メートル以上離さなければならない。ただし、高さが2メートルを超える門については、1.0メートル以上とする。	
			隣地境界線からの距離	隣地境界線からの距離は、0.8メートル以上とする。	
ただし、車庫又は物置で延べ面積が10平方メートル以下のものにあつては、道路境界					

地区整備計画	建築物に関する事項	線から、1.0メートル以上離さなければならぬ。
	建築物の意匠の制限	建築物の外壁もしくは、これに代わる柱の色彩は、白、ベージュ、茶又は緑を基調とし、屋根は黒、灰色、茶、緑又は青を基調としたもので、原色を避けた落ち着いたある色調又は装飾とする。
	垣もしくは柵の構造の制限	道路に面する垣もしくは柵は、高さ1.5メートル以下の生垣とし、道路に面する以外の垣もしくは柵はコンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、レンガ造、又はこれらに類するもの以外とし、高さは1.2メートル以下とする。

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

承認  
 計第 591-4 号  
 昭和60年3月22日

昭和60年3月30日  
 清水市決定  
 清水市計第59号



凡		例	
区域区分		A 地区	
		B 地区	
壁面後退		道路境界線(歩行者専用道路を除く)から1.5m以上後退	
		隣地境界線から0.8m以上後退	
		歩行者専用道路	