

裾野市(御宿地区)

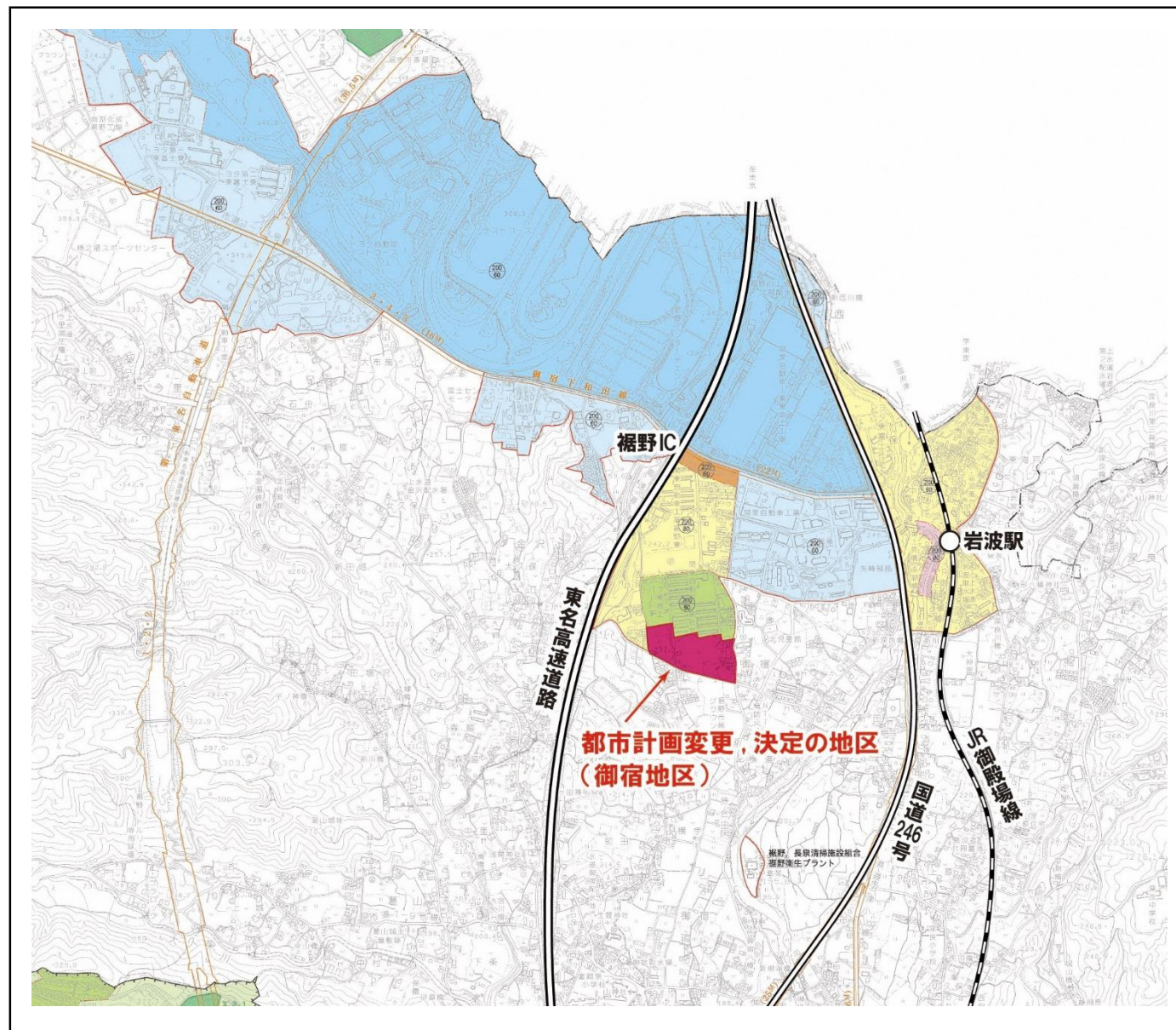
区域区分(市街化区域)、用途地域の都市計画変更 地区計画、土地区画整理事業の都市計画決定について

職住近接となる良好宅地を土地区画整理事業により確保し、居住環境の向上を図り、健全で合理的な土地利用の推進及び計画的な市街化を図るため、都市計画を変更及び決定しました。

現在、都市計画図の変更作業中のため、御宿地区の都市計画情報はこちらをご覧ください。

告示日 平成 31 年 3 月 26 日

●都市計画変更、決定の地区（御宿地区）



●都市計画変更、都市計画決定の背景

本地区は、東名高速道路裾野インターチェンジ、国道 246 号に近接し、研究開発型の企業などが多数立地する裾野市北部地域に位置しており、裾野市の各種上位計画において、職住近接のまちづくりを推進する地域として位置づけられています。また、静岡県が推進する内陸フロンティアを拓く取り組みにおいて、「静岡県ふじのくにフロンティア推進区域第 6 次指定（旧：静岡県内陸フロンティア推進区域）」に指定されています。

市北部地域のこれまで工業用地として整備された区域では、その周辺に社宅や寮といった共同住宅が整備されてきましたが、子育て世代が居住する戸建て住宅の用地が周辺にほとんどなく、周辺市町へ転出してしまうことが課題となっています。

そのため、市北部地域の企業等で働く子育て世代の居住の場として、ある程度まとまった優良な戸建て低層住宅地を確保するため、本地区において、区域区分（市街化区域）及び用途地域の都市計画変更、地区計画及び土地区画整理事業の都市計画決定しました。

●都市計画変更、都市計画決定の概要

1 区域区分(市街化区域)の変更 県決定

市街化調整区域（約 4.7ha）を市街化区域に編入する。

市街化区域面積			
現行	編入	除外	計
約 1,038.7ha	約 4.7ha	—	約 1,043.4ha

2 用途地域の変更

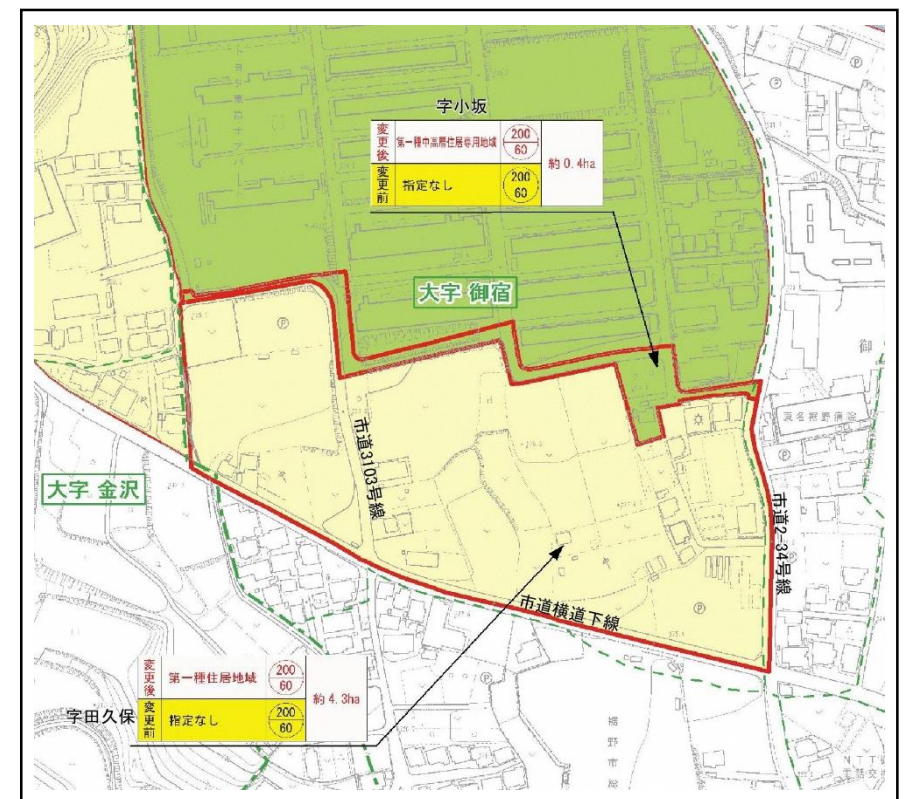
市街化区域に編入する区域（約 4.7ha）に、住居系用途を中心とした適切な土地利用を誘導していくため、第 1 種中高層住居専用地域（約 0.4ha）、第 1 種住居地域（約 4.3ha）を指定する。

【第1種中高層住居専用地域】

中高層住宅に係る住居の環境を守るために定める地域。病院や大学、500 ㎡までの一定のお店などが建てられます

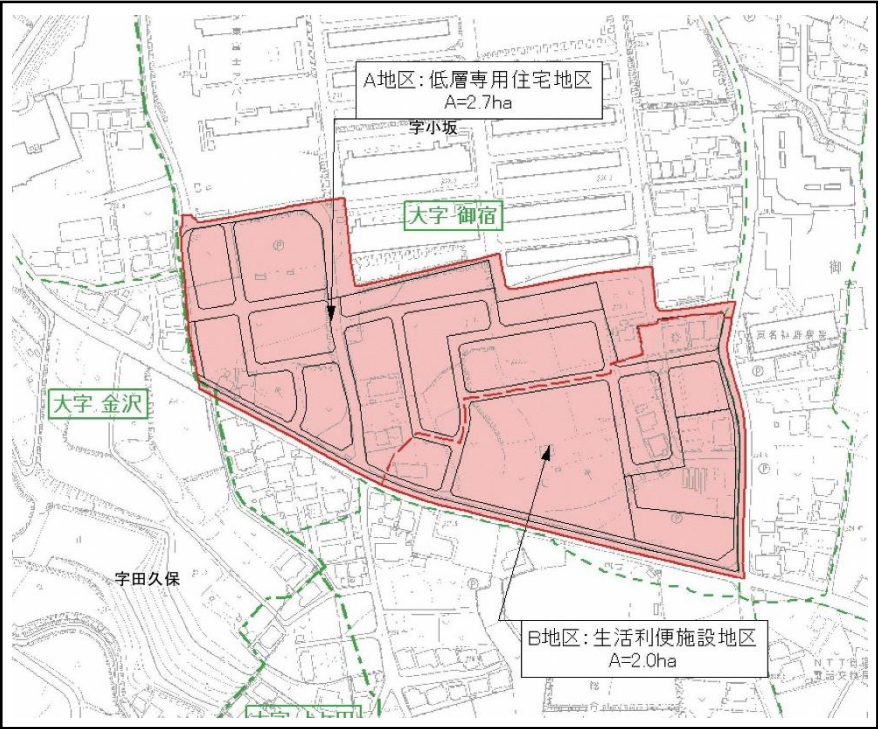
【第1種住居地域】

住宅の環境を守るために定める地域。3000 ㎡までの店舗、事務所、ホテルなどが建てられます。



3 地区計画の決定

市街化区域に編入し、用途地域を指定する区域(約 4.7ha)に、住宅を中心とする良好な市街地環境やまち並みを形成するため、区域を「低層専用住宅地区(約 2.7ha)」、「生活利便施設地区(約 2.0ha)」に区分し、それぞれ建築物の用途の制限等を定める地区計画を都市計画決定する。



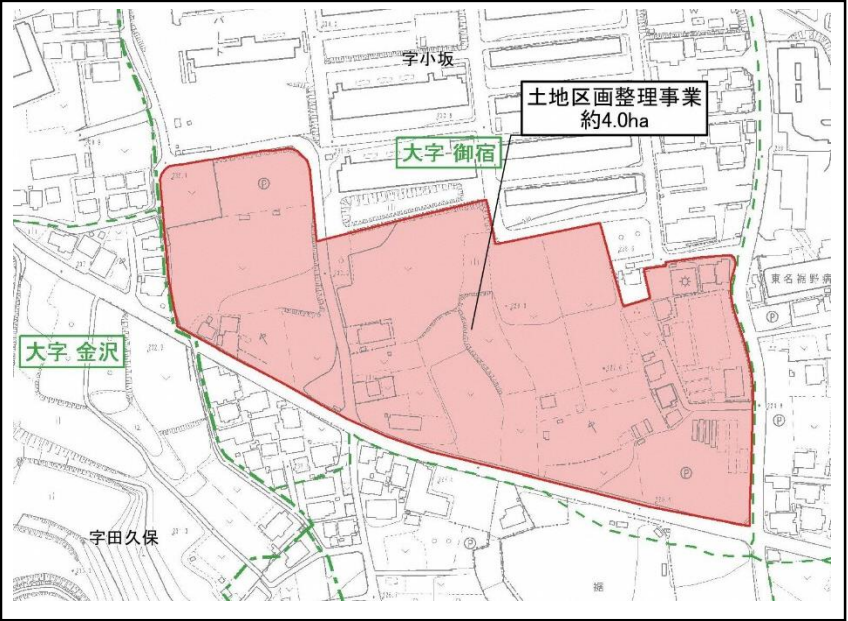
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の屋根及び外壁の形態又は意匠の制限は、建築物等の規模及び要件にかかわらず裾野市景観計画の定めるところによる。 2 屋外広告物を設置する場合は、建築物等の規模及び要件にかかわらず裾野市景観計画及び裾野市屋外広告物条例の定めるところによる。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくの構造は、次の各号のいずれかに適合するものとする。ただし、敷地地盤面からの高さが0.6m以下の部分又は門、門柱、若しくは左右の長さがそれぞれ2m以下の門の袖については、この限りでない。 1 生垣 2 高さが1.2m以下のフェンス等で、植栽を施したもの 3 木又は竹製のもの(合成樹脂等の擬木、擬竹含む。)

4 土地区画整理事業の決定

市街化区域に編入する区域(約 4.7ha)のうち約 4.0haにおいて、良好な住宅地を計画的かつ適正に形成するため、区域の一体的な整備を進める土地区画整理事業を都市計画決定する。

【今後のスケジュール】

H30 年度	都市計画決定
H31 年度	事業認可申請予定



●都市計画変更、都市計画決定手続きの流れ

