

裾野都市計画地区計画の変更（裾野市決定）

都市計画千福が丘地区計画を次のように変更する。

名 称	千福が丘地区計画
位 置	裾野市千福が丘一丁目、二丁目、三丁目、四丁目
面 積	約 83.2 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、裾野市の市街地の西方に位置し、愛鷹山麓が東南へ緩やかに傾斜する閑静で緑豊かな丘陵地にあつて、宅地開発事業により、道路・公園等の地区施設及び宅地が整備され、住宅等が建築されている。このため、地区計画を策定し、合理的な土地利用のもとに地区施設を一体的に整備するとともに一定の宅地規模の確保、建築物の用途の純化、低層建築物と中層建築物との混在の防止等について、建築物等に関する基準を定め、健全な住宅市街地の形成、良好な住環境の維持増進を図ることを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>本地区は、大規模な宅地開発事業により都市計画道路、公園、緑地及び区画道路の地区施設、小学校や下水処理場などの公益施設が計画的に整備された地区であり、周辺はみどり豊かな自然に囲まれている。</p> <p>そのため、これらの地域の特性に合わせて、きめ細かい土地利用計画を定め、住宅地として良好な環境の維持増進を図るとともに、地区周辺の優れた自然環境と緑地の保全を図る。</p>
土地利用に関する方針	<p>本地区は、第1種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域及び近隣商業地域の4つの用途地域からなっている。これらの地域の特性に合わせて、きめ細かい土地利用計画を定め住宅地として良好な環境の維持増進を図るものとする。</p> <p>① A地区、B地区 緑豊かな低層戸建住宅を主体とし、ゆとりのある敷地規模を設定することにより、住空間を目指す地区とする。</p> <p>② C地区、D地区 千福が丘地区の外縁部に位置しており斜面地が多いため、A、B地区よりもさらにゆとりある敷地規模設定した緑豊かな住空間とする。</p> <p>③ F地区 地区の斜面地としての地形特性を活かしつつ、緑の木立のなかに小学校や研修所等が立地する住宅地区とする。</p> <p>④ G地区 地域住民の利便を図るため、商業施設等の生活利便施設立地を図る地区とする。</p> <p>⑤ H地区、I地区 地域住民の利便を図るため、配水場や汚水処理場等の公益施設を設置する地区とする。</p>

同 意
都計第 〇 号
平成 〇 年 〇 月 〇 日



地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	道路は次のように定める			
			名称	幅員(m)	延長(m)	備考
			住区幹線	13	約 460	知事承認
			〃	10	約 70	知事承認
			主要区画道路	10	約 260	知事承認
			〃	8	約 2,680	知事承認
			区画道路	7	約 240	
			〃	6	約 10,180	
			〃	5	約 530	
			〃	4	約 950	
			歩行者専用道路	5	約 60	
			〃	4	約 360	
		緑 地	緑地は次のように定める			
			名称	面積(ha)		備考
			第1号緑地	約 0.41		
			第2号緑地	約 0.69		
			第3号緑地	約 0.13		
			第4号緑地	約 0.04		
			第5号緑地	約 0.07		
			第6号緑地	約 0.30		
第7号緑地	約 0.40					
第8号緑地	約 0.21					
第9号緑地	約 0.24					
(位置及び区域は計画図表示のとおり)						

同 意
 都計第 〃 号
 平成 年 月 日



地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	F地区	G地区	H地区	I地区	その他	
	地区の面積	約 21.0ha	約 8.0ha	約 10.1ha	約 9.6ha	約 15.5ha	約 1.3ha	約 0.5ha	約 0.5ha	約 16.7ha	
建築物等に 関する 地区整備計画	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(イ)項第2号に規定するもの (2) 一戸建ての専用住宅 (3) 集会所 (4) 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(イ)項第2号及び第5号に規定するもの (2) 一戸建ての専用住宅 (3) 集会所 (4) 研修所 (5) 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(イ)項第2号に規定するもの (2) 一戸建ての専用住宅 (3) 集会所 (4) 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(イ)項第2号及び第5号に規定するもの (2) 一戸建ての専用住宅 (3) 集会所 (4) 研修所 (5) 前各号の建築物に附属するもの	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(イ)項第5号及び第7号に規定するもの (2) バッティングセンター (3) 畜舎 (4) 床面積の合計が500㎡を超える倉庫	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(ニ)項第4号から第6号、(ハ)項第5号、(ト)項第3号及び第4号に規定するもの				
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		8/10		8/10	15/10		15/10	15/10		
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		5/10		5/10	5/10		5/10	5/10		
	建築物の敷地面積の最低限度	190㎡	190㎡	400㎡	300㎡	190㎡	165㎡				
	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は、市道1-19号線の道路境界線から2.5メートル、その他の道路境界線及び隣地境界から1.0メートル以上離すこと。ただし、別棟の車庫及び物置で、延べ面積が20㎡未満のものについてはこの限りでない。									
	建築物等の高さの最高限度	建築物の軒の高さは7mを超えないものとする	建築物の最高の高さは10mを超えないものとし、かつ、軒の高さは7mを超えないものとする		建築物の最高の高さは10mを超えないものとする			建築物の最高の高さは15mを超えないものとする			
	建築物の形態又は意匠の制限	A地区、B地区、C地区及びD地区内の建築物の屋根は、次の各号に定める基準に適合する形態及び意匠であること。ただし、ベランダ部においてはこの限りでない (1) 屋根の形状は、陸屋根以外とし、テレビアンテナ及びこれに類するものを設けたものでないこと。 (2) 屋根の色彩は、灰色、茶色、緑色又は青色を基調としたものとする。									
	かき又はさくの構造の制限	かき又はさくは、コンクリート造、コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、石造及びレンガ造としないこと。ただし、高さが1m以下のコンクリート造、補強コンクリートブロック造のかき又はそのかきの上部に金網などの軽いものを設けたもの若しくはコンクリート造、補強コンクリートブロック造の門の袖で、その高さ及び道路面に面する部分の左右の長さがそれぞれ2m以下のものについてはこの限りでない									
土地利用の制限											

「区域は計画図表示のとおり」

同
都計第 号
平成 年 月 日

