


裾野都市計画地区計画の変更（裾野市決定）

都市計画裾野駅西地区計画を次のように変更する。

名称	裾野駅西地区計画
位置	裾野市大字平松字中条、字八反畑、字拾三塚、字赤石、字滝ノ窪、字上ノ原、字滝ノ台、大字ニッ屋字二本松前、字八反畑、大字佐野字村東、字二本松、字川窪の各一部。
面積	約 17.6ha
地区計画の目標	<p>裾野駅西地区は、JR 御殿場線裾野駅の西側に位置する裾野市の中心市街地で、地区内からは富士山を望むことができ、また、地区内には小柄沢川が流れるなど、自然豊かで、良好な景観の地区である。本地区では、本市の中心市街地にふさわしい魅力あるまちの顔づくりと土地の有効利用をはかるため、平成 14 年度から土地地区画整理事業を施行している。</p> <p>本計画では、商業施設の連たんと街並の統一による駅前商業地の活性化と住宅地における居住環境の向上を図るため、当該区画整理事業の事業効果の維持・増進と、事業後に予想される建築物等の用途の混在や敷地細分化等による住環境の悪化を未然に防止することにより、快適性と利便性に満ちた魅力ある良好な市街地環境を確保す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	土地地区画整理事業により、都市計画道路、公園、及び区画道路の地区施設等を計画的に整備し、都市機能の向上を図るとともに、これらの地区施設の維持保全に努める。また、建築物等に関する事項を定め、活気ある商業地と良好な住環境の形成・維持を図る。
土地利用に関する方針	<p>裾野駅前商業地の活性化と住宅地の居住環境の向上を目指した健全で合理的な土地利用を実現し、地区の特性に合ったきめ細やかなまちづくりを推進するため、地区を 4 つに区分して、それぞれの土地利用に関する方針を次のように定める。</p> <p>① A 地区 一戸建住宅を主体とした、良好な居住環境を有する低層住宅地の形成を目指す。</p> <p>② B 地区 裾野駅に近接した住宅地、及び幹線道路沿道の住宅地として、背後住宅地の居住環境を守りつつ、商業・業務施設の立地も可能な住宅地を目指す。</p> <p>③ C 地区 幹線道路等の一部区間は D 地区と一体となった商業集積を図るとともに周辺の住宅地と調和した魅力ある近隣商業地を目指す。</p> <p>④ D 地区 本市の中心商業地として、商業集積をはかるとともに、魅力あるまちの顔づくりを目指す。</p>



 協議済
 都計第 166 号
 平成 30 年 2 月 6 日

地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	C地区	D地区
	区分の面積	約 1.7ha	約 5.4ha	約 8.0ha	約 2.5ha
地区整備に関する計画項目	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(ほ)項第2号及び第3号に規定するもの。 2 畜舎。 3 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 畜舎。	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 畜舎。 2 計画図(地区区分図)に表示した都市計画道路裾野停車場線と駅前広場及び平松新道線(計画図において「特定道路界」と称す)に面する敷地に建築する建築物の1階部分については、次に掲げる用途のみに供する建築物。 ① 住宅・共同住宅・寄宿舎又は下宿。 ② 倉庫。 ③ 工場、又は作業場。ただし、建築基準法施行令第130条の5の2第3号及び第4号に規定するものを除く。 ④ 自動車車庫。ただし、2階を上記①、②、③号以外の用途に供する場合はこの限りではない。 ⑤ 上記①、②、③、④号に掲げる用途間による併用建築物。	
	建築物の敷地面積の最低限度	100㎡ ただし、土地区画整理法(昭和29年法律第119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は、この限りではない。			
	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、隣地境界線より0.8m以上離すこととする。	計画図(壁面の位置の制限図)に表示した都市計画道路裾野停車場線と駅前広場及び平松新道線に面する敷地に建築する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、当該都市計画道路の境界線から1m以上離れた位置に設けなければならない。ただし、敷地地盤から高さ2.5m以上の部分は除く。		
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは12mを超えないものとする。			
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁、屋根の色彩は周辺と調和のとれた落ち着いたものとする。 1 看板及び広告物は自己の敷地内において自己の施設のためのものに限る。 2 建築物の敷地の地盤面の高さは、前面道路より20cm以上高くしてはならない。			
	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、次の各号に適合するものとする。ただし、敷地地盤から高さ0.6m以下の部分又は門、門柱、若しくは長さ左右2m以下の門の袖については、この限りではない。 1 生垣 2 高さ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)			

「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」

