

裾野都市計画用途地域の変更（裾野市決定）

裾野都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面積（ha）	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	外壁の後退 距離の限度	建築物の建 築面積の最 低限度	建築物の高 さの限度	その他 及び 備考
第一種低層住 居専用地域	約 34.9	8/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	3.3%
第二種低層住 居専用地域	約 11.2	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	1.1%
第一種中高層 住居専用地域	約 25.9 約 220.4 約 7.8	10/10 以下 15/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下 6/10 以下	— — —	— — —	— — —	
小 計	約 254.1						24.4%
第二種中高層 住居専用地域	約 19.2 約 26.2 約 1.6	15/10 以下 15/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下 6/10 以下	— — —	— — —	— — —	
小 計	約 47.0						4.5%
第一種住居地 域	約 135.9	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	13.0%
第二種住居地 域	約 47.3	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.5%
準住居地域	約 24.7	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.4%
田園居住地域	—	—	—	—	—	—	—
近隣商業地域	約 15.7 約 3.2	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	— —	— —	— —	
小 計	約 18.9						1.8%
商業地域	約 2.5	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.2%
準工業地域	約 46.3	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.4%
工業地域	約 134.3	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	12.9%
工業専用地域	約 286.3	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	27.4%
合 計	約 1,043.4						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

「その他及び備考欄は種類の面積の合計に対する値、小数点第二位を四捨五入」

理 由

稲荷・公文名・茶畑地区の都市計画道路平松深良線の沿道地域において、住宅と沿道商業施設等が調和・共生した、健全で合理的な土地の有効利用を図るため、用途地域を本案のとおり変更する。

変 更 理 由

本地区は、JR 裾野駅周辺に広がる中心市街地の外縁部に位置し、「裾野都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や「裾野市都市計画マスタープラン」において、居住環境の整備・向上を図る地区として位置づけられ、現在は第一種中高層住居専用地域に指定されている。

本地区には都市の骨格を形成する梯子型の都市ネットワークとして、佐野茶畑線、千福公文名線及び平松深良線が計画されている。平松深良線については、令和元年に改訂した「裾野市都市計画道路整備プログラム」において、短期整備及び中期整備路線に位置づけられ、令和 5 年度には稲荷工区の事業認可を取得した。今後の整備により、整備済み区間を含む市街化区域内については、令和 12 年度の供用開始が見込まれている。

平松深良線の供用開始を見据え、沿道地域において、周辺住民の生活利便性を支える沿道商業施設等の立地を許容しつつ、周辺住宅地と調和・共生した健全で合理的な土地の有効利用を図るために、用途地域を本案のとおり変更する。

変 更 概 要

1. 用途地域指定箇所

地区別一覧

市町名	地区名	面積	変更前		変更後	
			用途地域	容積率	用途地域	容積率
				建ぺい率		建ぺい率
裾野市	稲荷、 公文名、 茶畑	約 8.5ha	第 1 種中高層住居専用地域	150/60	第 1 種住居地域	200/60
合 計		約 8.5ha				

用途地域別一覧

種類	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	面積	
			変更前	変更後
第 1 種中高層住居専用地域	15/10 以下	6/10 以下	約 228.9ha	約 220.4ha
第 1 種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	約 127.4ha	約 135.9ha

裾野都市計画用途地域の変更
裾野市決定
総 括 図

令和八年三月

作業機関
エア
口
ト
三
夕
株
式
会
社

凡	例
———	行 政 界 限
	都 市 計 画 区 域
	市 街 化 区 域
	都 市 計 画 道 路
	公 園 ・ 緑 地
	土 地 区 画 整 理
	地 区 計 画
	特 別 用 途 地 域
	そ の 他 の 都 市 施 設
	準 防 火 地 域
用 途 地 域	容 積 率 建 築 率
第 1 種 低 層 住 居 専 用 地 域	① 容 積 率 20%
第 2 種 低 層 住 居 専 用 地 域	② 容 積 率 25%
第 1 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	③ 容 積 率 40%
第 2 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	④ 容 積 率 50%
第 1 種 住 居 地 域	⑤ 容 積 率 60%
第 2 種 住 居 地 域	⑥ 容 積 率 70%
準 住 居 地 域	⑦ 容 積 率 75%
近 隣 商 業 地 域	⑧ 容 積 率 80%
商 業 地 域	⑨ 容 積 率 85%
準 工 業 地 域	⑩ 容 積 率 90%
工 業 地 域	⑪ 容 積 率 95%
工 業 専 用 地 域	⑫ 容 積 率 100%

凡 例	
	用途地域變更区域

变更对象用途地域

種類	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	面積	
			変更前	変更後
第1種中高層住居専用地域	15/10 以下	6/10 以下	約 228.9ha	約 220.4ha
第1種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	約 127.4ha	約 135.9ha

變更前：第一種中高層住居専用地域 150/60 A=約8.5ha

本図は、令和 8 年 3 月作成の 1 : 10,000 裾野市基本図を縮小編集したものである。

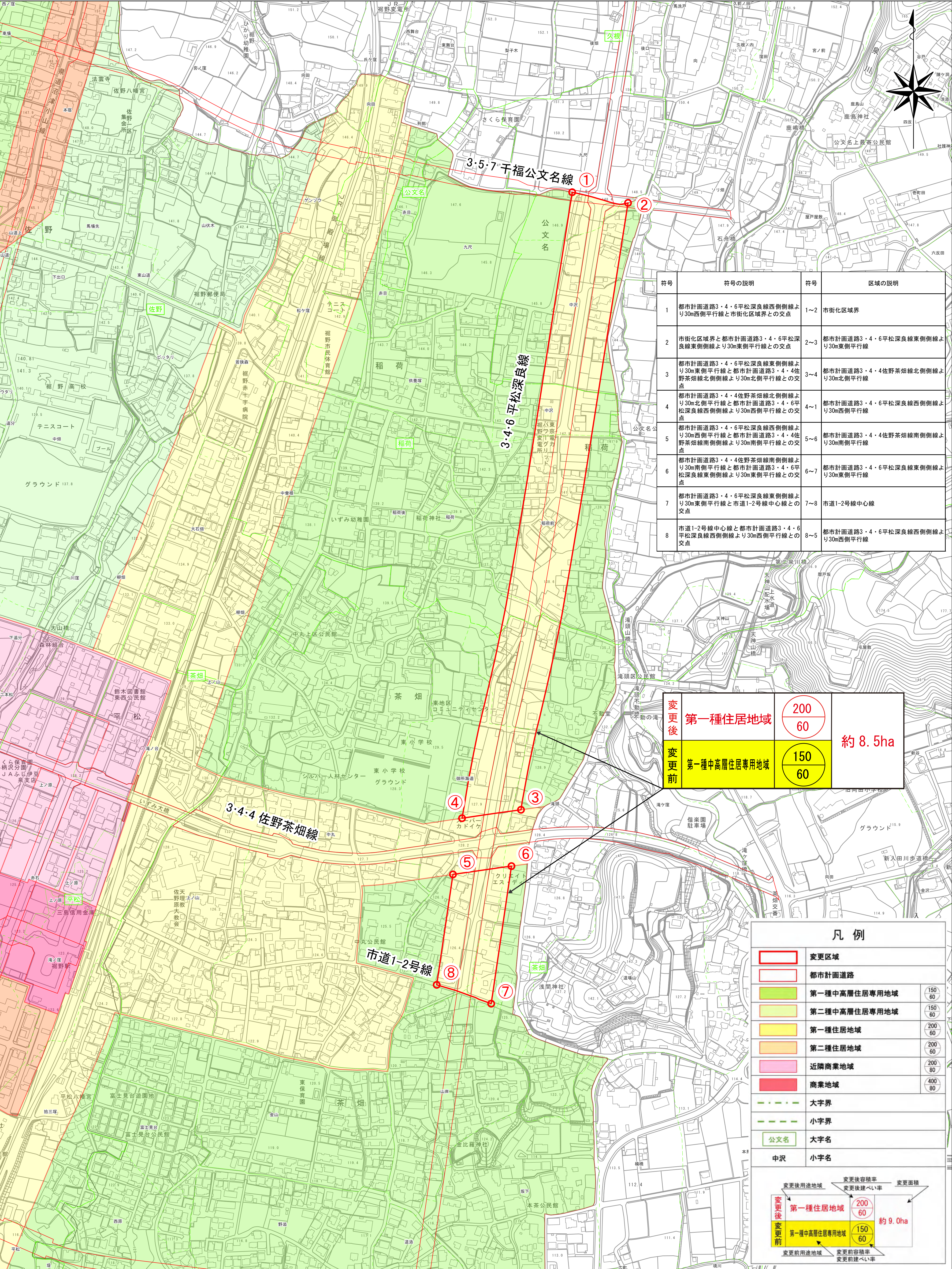
1 : 25,000

計画機関 静岡県裾野市

裾野都市計画用途地域の変更
裾野市決定

計 画 図

1/1



符号	符号の説明	符号	区域の説明
1	都市計画道路3・4・6平松深良線西側側線より30m西側平行線と市街化区域界との交点	1～2	市街化区域界
2	市街化区域界と都市計画道路3・4・6平松深良線東側側線より30m東側平行線との交点	2～3	都市計画道路3・4・6平松深良線東側側線より30m東側平行線
3	都市計画道路3・4・6平松深良線東側側線より30m東側平行線と都市計画道路3・4・4佐野茶畑線北側側線より30m北側平行線との交点	3～4	都市計画道路3・4・4佐野茶畑線北側側線より30m北側平行線
4	都市計画道路3・4・4佐野茶畑線北側側線より30m北側平行線と都市計画道路3・4・6平松深良線西側側線より30m西側平行線との交点	4～1	都市計画道路3・4・6平松深良線西側側線より30m西側平行線
5	都市計画道路3・4・6平松深良線西側側線より30m西側平行線と都市計画道路3・4・4佐野茶畑線南側側線より30m南側平行線との交点	5～6	都市計画道路3・4・4佐野茶畑線南側側線より30m南側平行線
6	都市計画道路3・4・4佐野茶畑線南側側線より30m南側平行線と都市計画道路3・4・6平松深良線東側側線より30m東側平行線との交点	6～7	都市計画道路3・4・6平松深良線東側側線より30m東側平行線
7	都市計画道路3・4・6平松深良線東側側線より30m東側平行線と市道1-2号線中心線との交点	7～8	市道1-2号線中心線
8	市道1-2号線中心線と都市計画道路3・4・6平松深良線西側側線より30m西側平行線との交点	8～5	都市計画道路3・4・6平松深良線西側側線より30m西側平行線

変更後	第一種住居地域	200 60	約 8.5ha
変更前	第一種中高層住居専用地域	150 60	

凡 例	
	変更区域
	都市計画道路
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	大字界
	小字界
	公文名
	大字名
	中沢
	小字名

