

静岡都市計画地区計画の決定（静岡市決定）

都市計画西千代田町地区計画を次のように決定する。

名	称	西千代田町地区計画
位	置	静岡市葵区西千代田町
面	積	約15.6ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	緑豊かな環境を守り育て、ゆとりと潤いのある良好な居住環境の形成・保全を図ることを目標とする。
	土地利用に関する方針	本地区は美しく住みよい居住環境の形成・保全を図るために土地利用に関する方針を設定するものとする。
	建築物等の整備の方針	<p>本地区の建築物等の整備は、良好な環境を擁する低層住宅地を形成、保全するため、建築物の用途、高さの最高限度、形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造で必要な制限を定めるものとする。</p> <p>建築物の壁面の位置は、良好な住環境と防災機能の向上を図るため、官民および隣地境界から出来る限り距離を保つよう努めるものとする。</p>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	盛土は地区計画決定時の高さを維持するように努めるとともに、擁壁の設置に際しても地区計画決定時の地盤高さを維持するものとし、緑化にも努め、美しく住みよい居住環境の形成・保全を目指す。

地区の 区分	地区の名称	西千代田町																				
	地区の面積	約 15.6 ha																				
地区 整備 計画	建築物等 の用途の制限	<p>第1種中高層住居専用地域および第2種中高層住居専用地域において建築が可能な建築物のうち、次の建築物を建築することができない。</p> <p>(1)長屋または共同住宅で、床面積（床、壁又は戸で区画された部分の床面積をいう。）が30平方メートル未満の住戸を有するもの。</p>																				
	建築物等 の高さの最高 限度	<p>建築物の高さの最高限度は12mとする。ただし、階段室・昇降機塔・装飾塔、その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合、その部分の高さは5mまでは算入しない。</p>																				
地区 整備 計画	建築物等 の形態又は意 匠の制限	<p>1. 建築物の屋根(庇を含む)及び外壁等(屋根以外の部分)並びに工作物の外観は汚れや退色に配慮し、色彩は下記の表のとおり周辺に配慮したものとする。</p> <p>ただし、着色していない木材・土壁・ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩、又は見付面積の5分の1未満の範囲内で外観のアクセント色(点と線)として着色される部分の色彩はこの限りでない。</p> <p>・建築物の外壁及び工作物の色彩</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">10R～4.9YR 2.6Y～5Y</td> <td>8未満</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>8以上</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5YR～2.5Y</td> <td>8未満</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>8以上</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の有彩色</td> <td>—</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>—</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 建築物の屋上への広告塔・広告板は設置してはならない。</p>		使用する色相	明度	彩度	10R～4.9YR 2.6Y～5Y	8未満	3以下	8以上	2以下	5YR～2.5Y	8未満	4以下	8以上	2以下	上記以外の有彩色	—	1以下	無彩色	—	0
	使用する色相	明度	彩度																			
10R～4.9YR 2.6Y～5Y	8未満	3以下																				
	8以上	2以下																				
5YR～2.5Y	8未満	4以下																				
	8以上	2以下																				
上記以外の有彩色	—	1以下																				
無彩色	—	0																				
かき又はさ くの構造の 制限	<p>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該当するものとする。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) フェンス構造。ただし、敷地地盤から高さ0.6m以下の部分又は門柱、長さ2m以下の門の袖及び門扉についてはこのかぎりでない。</p>																					

「区域は計画図表示のとおり」