

志太広域都市計画用途地域の変更（藤枝市決定）

志太広域都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 ぺ い 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 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 65 ha 約 54 ha 約 243 ha 約 9.3 ha 約 12 ha	6/10 以下 8/10 以下 8/10 以下 10/10 以下 10/10 以下	4/10 以下 5/10 以下 5/10 以下 6/10 以下 6/10 以下	—	— 200 m ² — 165 m ² —	10m 10m 10m 10m 10m	建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定については別紙のとおりとする。 18.8%
小 計	約 383.2 ha						
第二種低層 住居専用地域	約 8.9 ha 約 9.0 ha 約 17.9 ha	8/10 以下 10/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	—	—	10m 10m	0.9%
第一種中高層 住居専用地域	約 9.8 ha 約 7.9 ha 約 123 ha 約 9.2 ha 約 150.2 ha	10/10 以下 10/10 以下 15/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下 6/10 以下 6/10 以下	—	—	—	7.3%
第二種中高層 住居専用地域	約 3.2 ha 約 398 ha 約 44 ha 約 445.1 ha	10/10 以下 15/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下 6/10 以下	—	—	—	21.8%
第一種住居地域	約 268 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	13.1%
第二種住居地域	約 118 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.8%
準住居地域	約 90 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.4%
近隣商業地域	約 46 ha 約 38 ha 約 83.7 ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	4.1%
商業地域	約 53 ha	40/10 以下	—	—	—	—	2.6%
準工業地域	約 199 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	9.8%
工業地域	約 67 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.3%
工業専用地域	約 165 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.1%
合 計	約 2,038.9 ha	—	—	—	—	—	100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

「備考欄は建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定及び種類の面積の合計に対する値」

注：合計の面積は、参考（藤枝市）小数点以下記載の合計の面積であるので、種類ごとの面積の合計と異なる場合がある。

参 考

(志太広域都市計画区域)

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 ぺ い 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 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 209 ha 約 30 ha 約 54 ha 約 304 ha 約 9.3 ha 約 12 ha 約 619.2 ha	6/10 以下 8/10 以下 8/10 以下 8/10 以下 10/10 以下 10/10 以下	4/10 以下 5/10 以下 5/10 以下 5/10 以下 6/10 以下 6/10 以下	—	— 165 m ² 200 m ² — 165 m ² —	10m 10m 10m 10m 10m 10m	建築物の敷地 面積の最低限 度の適用除外 規定について は別紙のとおり とする。 14.9%
第二種低層 住居専用地域 小 計	約 8.9 ha 約 9.0 ha 約 17.9 ha	8/10 以下 10/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	—	—	10m 10m	0.4%
第一種中高層 住居専用地域	約 4.9 ha 約 14 ha 約 21 ha 約 333 ha 約 9.2 ha 約 382.4 ha	10/10 以下 10/10 以下 10/10 以下 15/10 以下 20/10 以下	4/10 以下 5/10 以下 6/10 以下 6/10 以下 6/10 以下	—	—	—	9.2%
第二種中高層 住居専用地域 小 計	約 3.2 ha 約 556 ha 約 44 ha 約 602.8 ha	10/10 以下 15/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下 6/10 以下	—	—	—	14.5%
第一種住居地域	約 713 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	17.1%
第二種住居地域	約 282 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.8%
準住居地域	約 100 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.4%
近隣商業地域	約 85 ha 約 48 ha 約 133.0 ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	3.2%
商業地域	約 107 ha	40/10 以下	—	—	—	—	2.6%
準工業地域	約 583 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	14.0%
工業地域	約 317 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	7.6%
工業専用地域	約 304 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	7.3%
合 計	約 4,159.8 ha	—	—	—	—	—	100.0%

「備考欄は建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定及び種類の面積の合計に対する値」

注：合計の面積は、参考（志太広域都市計画区域）小数点以下記載の合計の面積であるので、種類ごとの面積の合計と異なる場合がある。

参 考

(焼津市)

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 ぺ い 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 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 144 ha 約 30 ha 約 62 ha	6/10 以下 8/10 以下 8/10 以下	4/10 以下 5/10 以下 5/10 以下	—	— 165 m ² —	10m 10m 10m	建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定については別紙のとおりとする。 11.1%
小 計	約 236.0 ha						
第二種低層 住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層 住居専用地域	約 4.9 ha 約 4.5 ha 約 13 ha 約 210 ha 約 232.0 ha	10/10 以下 10/10 以下 10/10 以下 15/10 以下	4/10 以下 5/10 以下 6/10 以下 6/10 以下	—	—	—	11.0%
小 計							
第二種中高層 住居専用地域	約 158 ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	7.4%
第一種住居地域	約 445 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	21.0%
第二種住居地域	約 164 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	7.7%
準住居地域	約 9.9 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.5%
近隣商業地域	約 40 ha 約 9.7 ha 約 49.3 ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	2.3%
小 計							
商業地域	約 54 ha	40/10 以下	—	—	—	—	2.6%
準工業地域	約 383 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.0%
工業地域	約 251 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.8%
工業専用地域	約 140 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.6%
合 計	約 2,120.9 ha	—	—	—	—	—	100.0%

「備考欄は建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定及び種類の面積の合計に対する値」

注：合計の面積は、参考（焼津市）小数点以下記載の合計の面積であるので、種類ごとの面積の合計と異なる場合がある。

参 考

(藤枝市)

(小数点以下記載)

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 ぺ い 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 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 65.3 ha 約 53.8 ha 約 242.5 ha 約 9.3 ha 約 12.3 ha	6/10 以下 8/10 以下 8/10 以下 10/10 以下 10/10 以下	4/10 以下 5/10 以下 5/10 以下 6/10 以下 6/10 以下	—	— 200 m ² — 165 m ² —	10m 10m 10m 10m 10m	建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定については別紙のとおりとする。 18.8%	
小 計	約 383.2 ha							
第二種低層 住居専用地域	約 8.9 ha 約 9.0 ha	8/10 以下 10/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	—	—	10m 10m		0.9%
小 計	約 17.9 ha							
第一種中高層 住居専用地域	約 9.8 ha 約 7.9 ha 約 123.3 ha 約 9.2 ha	10/10 以下 10/10 以下 15/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下 6/10 以下 6/10 以下	—	—	—		7.4%
小 計	約 150.2 ha							
第二種中高層 住居専用地域	約 3.2 ha 約 398.0 ha 約 43.9 ha	10/10 以下 15/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下 6/10 以下	—	—	—	21.8%	
小 計	約 445.1 ha							
第一種住居地域	約 268.2 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	13.1%	
第二種住居地域	約 117.5 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.8%	
準住居地域	約 90.1 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.4%	
近隣商業地域	約 45.8 ha 約 37.9 ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	4.1%	
小 計	約 83.7 ha							
商業地域	約 52.9 ha	40/10 以下	—	—	—	—	2.6%	
準工業地域	約 199.1 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	9.8%	
工業地域	約 66.5 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.2%	
工業専用地域	約 164.5 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.1%	
合 計	約 2,038.9 ha	—	—	—	—	—	100.0%	

「備考欄は建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定及び種類の面積の合計に対する値」

参 考

(志太広域都市計画区域)

(小数点以下記載)

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 ぺ い 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 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 209.4 ha 約 30.0 ha 約 53.8 ha 約 304.4 ha 約 9.3 ha 約 12.3 ha	6/10 以下 8/10 以下 8/10 以下 8/10 以下 10/10 以下 10/10 以下	4/10 以下 5/10 以下 5/10 以下 5/10 以下 6/10 以下 6/10 以下	—	— 165 m ² 200 m ² — 165 m ² —	10m 10m 10m 10m 10m 10m	建築物の敷地 面積の最低限 度の適用除外 規定について は別紙のとおり とする。 14.9%	
小 計	約 619.2 ha							
第二種低層 住居専用地域	約 8.9 ha 約 9.0 ha	8/10 以下 10/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	—	—	10m 10m		0.4%
小 計	約 17.9 ha							
第一種中高層 住居専用地域	約 4.9 ha 約 14.3 ha 約 20.5 ha 約 333.3 ha 約 9.2 ha	10/10 以下 10/10 以下 10/10 以下 15/10 以下 20/10 以下	4/10 以下 5/10 以下 6/10 以下 6/10 以下 6/10 以下	—	—	—		9.2%
小 計	約 382.4 ha							
第二種中高層 住居専用地域	約 3.2 ha 約 555.7 ha 約 43.9 ha	10/10 以下 15/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下 6/10 以下	—	—	—	14.5%	
小 計	約 602.8 ha							
第一種住居地域	約 713.1 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	17.1%	
第二種住居地域	約 281.5 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.8%	
準住居地域	約 100.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.4%	
近隣商業地域	約 85.4 ha 約 47.6 ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	3.2%	
小 計	約 133.0 ha							
商業地域	約 106.5 ha	40/10 以下	—	—	—	—	2.6%	
準工業地域	約 582.5 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	14.0%	
工業地域	約 317.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	7.6%	
工業専用地域	約 304.1 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	7.3%	
合 計	約 4,159.8 ha	—	—	—	—	—	100.0%	

「備考欄は建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定及び種類の面積の合計に対する値」

参 考

(焼津市)

(小数点以下記載)

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 ぺ い 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 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 144.1 ha 約 30.0 ha 約 61.9 ha	6/10 以下 8/10 以下 8/10 以下	4/10 以下 5/10 以下 5/10 以下	—	— 165 m ² —	10m 10m 10m	建築物の敷地 面積の最低限 度の適用除外 規定について は別紙のとおり とする。 11.1%
小 計	約 236.0 ha						
第二種低層 住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層 住居専用地域	約 4.9 ha 約 4.5 ha 約 12.6 ha 約 210.0 ha 約 232.0 ha	10/10 以下 10/10 以下 10/10 以下 15/10 以下	4/10 以下 5/10 以下 6/10 以下 6/10 以下	—	—	—	11.0%
小 計							
第二種中高層 住居専用地域	約 157.7 ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	7.4%
第一種住居地域	約 444.9 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	21.0%
第二種住居地域	約 164.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	7.7%
準住居地域	約 9.9 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.5%
近隣商業地域	約 39.6 ha 約 9.7 ha 約 49.3 ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	2.3%
小 計							
商 業 地 域	約 53.6 ha	40/10 以下	—	—	—	—	2.5%
準工業地域	約 383.4 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.1%
工業地域	約 250.5 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.8%
工業専用地域	約 139.6 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.6%
合 計	約 2,120.9 ha	—	—	—	—	—	100.0%

「備考欄は建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定及び種類の面積の合計に対する値」