

会下ノ島石津地区計画

現在、皆様がお住まいの会下ノ島石津地区においては、「住み続けるためのまちづくり」をテーマに土地区画整理事業が進められています。

焼津市では、当地区において、安全で快適な居住環境や就業空間が確保されたまちづくりを推進するため、地区の皆さんにご協議いただき「地区計画」を定めました。

「会下ノ島石津地区計画」により、地区内における建築物や工作物（垣又はさくなど）には、用途・形態などの細かな制限がかかり、それらを建築する際には、事前に届出が必要になります。

※詳細につきましては裏面をご覧ください。

建築物等を建築する際には届出が必要です。

●届出が必要な行為

- ・建築物の建築
- ・道路に面する垣又はさくの建築

●届出の方法

- ・届出の期限：行為に着手する30日前までに
- ・届出先：焼津市役所都市政策部都市計画課

●必要書類

- ・届出書（※）
- ・敷地内における建築物又は工作物（垣又はさく）の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）
- ・二面以上の建築物又は工作物（垣又はさく）の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）

※届出書様式は都市計画課にございます。また、市のホームページからダウンロードも可能です。

■地区計画とは

身近な生活空間について、地区のみなさんと話し合っ、地区の特性を活かした目標を設定し、それを実現するために、建築物等のルールを定める都市計画の手法です。

焼津市では、「会下ノ島石津地区」のほか「駅北二丁目・三丁目地区」において定められています。



■届出先及びお問合せ先

焼津市役所 都市政策部 都市計画課 計画担当

〒425-8502 静岡県焼津市本町二丁目16番32号(5F)

TEL 054(626)2160 FAX 054(626)2184

(E-mail) toshikeikaku@city.yaizu.lg.jp (URL) <http://www.city.yaizu.lg.jp/>

地区計画の主な内容

まちづくりの基本方針

- ① 緑がいっぱいあるまちづくり
- ② 誰もが安心して歩けるまちづくり
- ③ 災害に強い安心して住めるまちづくり
- ④ コミュニティが形成され、犯罪のないまちづくり
- ⑤ 富士山の景観が見える、ゆとりのあるまちづくり

土地利用の方針

- ① 区域内を6地区に区分し（地区別建築物用途制限参照）、地区の特性に応じた土地利用の方針を定めています。
- ② 環境の悪化を防ぎ景観を維持するため、建築物の基礎部分の宅地の盛土は区画整理の計画高を基本とします。

建築物の用途の制限

区域内を6つの地区に分け、それぞれの地区の特性に応じたまちづくりを推進するため、建築物の用途の制限がされています。（地区計画のほかに都市計画法の用途地域による制限もあります。）

■地区別建築物用途制限（地区割については裏面の■会下ノ島石津地区計画図をご覧ください。）

建築できない建築物	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F-1地区	F-2地区
	地域産業集積地区	一般住宅施設地区	沿道サービス商業地区	地域産業型沿道商業地区	地域利便商業地区	教育・寺社施設用地地区	
自動車教習所	×	—	×	×	×	×	—
床面積が15㎡を超える畜舎	×	—	×	×	×	×	—
ポーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場	○	—	×	○	×	○	—
マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券売所、場外車券売場その他これらに類するもの	○	—	×	○	—	○	—
床面積が1,500㎡を超える倉庫業を営む倉庫	○	—	×	○	—	○	—

注) ×…地区計画により建築不可、—…用途地域により建築不可

垣又はさくの制限

秩序ある街並空間を創出すると共に防災に配慮して、道路に面する垣又はさくは、生け垣、フェンス・金網等とします。ただし、次の場合は除きます。

- ・高さ60cm以下のもの
- ・道路境界との間に幅1m以上の植栽帯を設けたもの
- ・左右それぞれ幅2m以内の門の袖
- ・墓地の塀

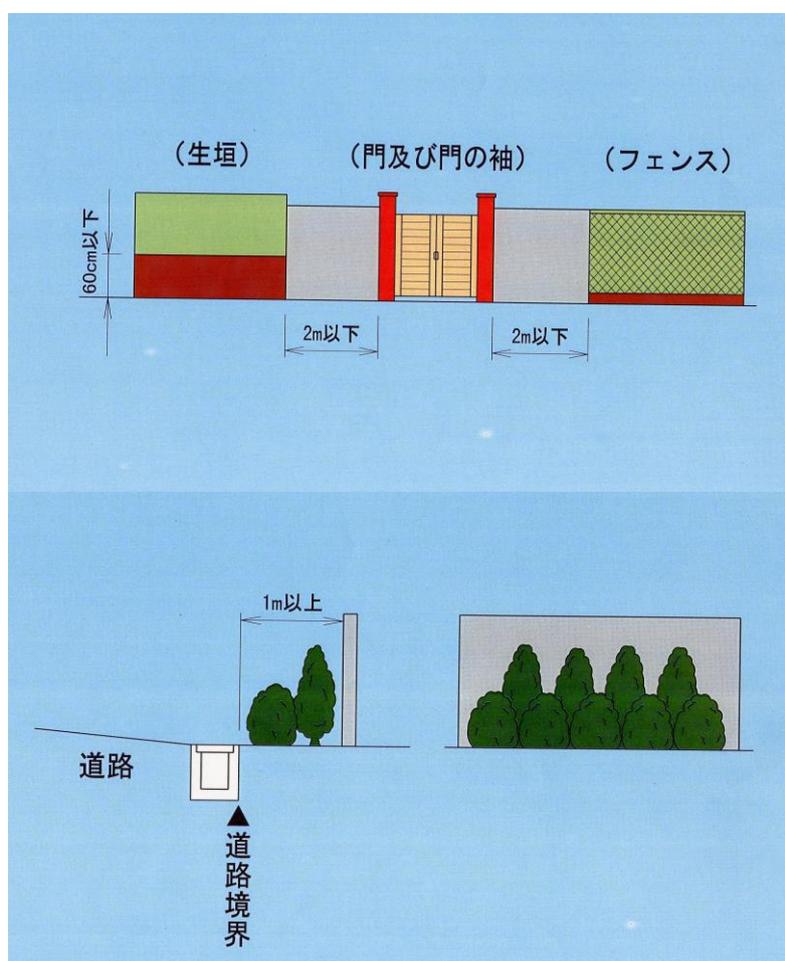
※生け垣を作る場合には、市の補助金制度がございますので、ご活用ください。

制度の詳細等は市役所都市整備課までお問合せいただくか、市のホームページをご覧ください。

焼津市役所都市政策部都市整備課 054(626)2165(直通)

<http://www.city.yaizu.lg.jp/g06-007/ikegaki.html>

○垣又はさくの制限イメージ図



■会下ノ島石津地区計画図



凡 例

- | | |
|-----|-------------|
| A | 地域産業集積地区 |
| B | 一般住宅施設地区 |
| C | 沿道サービス商業地区 |
| D | 地域産業型沿道商業地区 |
| E | 地域利便商業地区 |
| F-1 | 教育・寺社施設用地地区 |
| F-2 | 教育・寺社施設用地地区 |