

# 駅北二丁目・三丁目地区計画

施行 平成8年1月1日

現在、皆様がお住まいの駅北二丁目・三丁目地区においては、「健全な商業地としてのまちづくり」をテーマに地区計画が定められています。

この地区計画は、土地区画整理事業により整備されたこの地域の計画的な沿道整備を行い、健全な商業地としての育成と良好な環境を維持し、美しいまちづくりを進めていくため、地区の皆さんにご協議いただき定めた計画です。

「駅北二丁目・三丁目地区計画」により、地区内における建築物には、用途の制限や壁面の位置などの制限がかかり、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

### ●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の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）
- ・二面以上の建築物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、地区のみなさんで話し合っ、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、「駅北二丁目・三丁目地区」のほかに「会下ノ島石津地区」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](mailto: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 健全な商業地としてのまちづくり
- ② 誰もが安心して歩けるまちづくり
- ③ 良好な環境での美しいまちづくり
- ④ コミュニティが形成され、犯罪のないまちづくり

## 土地利用の方針

- ① 本地域は、商業地域または近隣商業地域となっており、商業及びサービス業務地としての利用を図り、商業地としての健全な利用を促進していきます。
- ② 歩行者空間の快適性の向上と沿道商業建築物の魅力的な整備により、潤いのある商業地環境の育成に努めていきます。

## 建築物の用途の制限

上の「まちづくりの基本方針」「土地利用の方針」に沿っ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。)

なお、地区全体が「準防火地域」となっているため、建築物を建築する際には、「準防火地域」としての構造制限がかかります。

■用途地域別建築物用途制限 (詳細については駅北二丁目・三丁目地区計画図をご覧ください。)

建築できない建築物	1階部分の全部を居住の用に供するもの(注1)	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場	劇場、映画館、演芸場又は観覧場	原動機を使用する工場(作業場の床面積50㎡を超えるもの)	倉庫業を営む倉庫	危険性が大きい著しく環境を悪化させるおそれがある工場	火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が多い施設	キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、個室付浴場業に係る公衆浴場等
近隣商業地域	×	×	×	×	×	—	—	—
商業地域	×	×	×	×	×	—	—	○

凡例)「×」…地区計画により建築不可、「—」…用途地域により建築不可、「○」…建築可

注1) 県道焼津岡部線又は都市計画道路西町通り線に面する建築物に限る

## 建築物等の形態又は意匠の制限

道路に面する建築物の外壁若しくは、これに代わる柱の色彩は刺激的な原色を避け、落ち着きのある色調にするものとし、看板、広告板についても周辺環境を損なわないものとする。

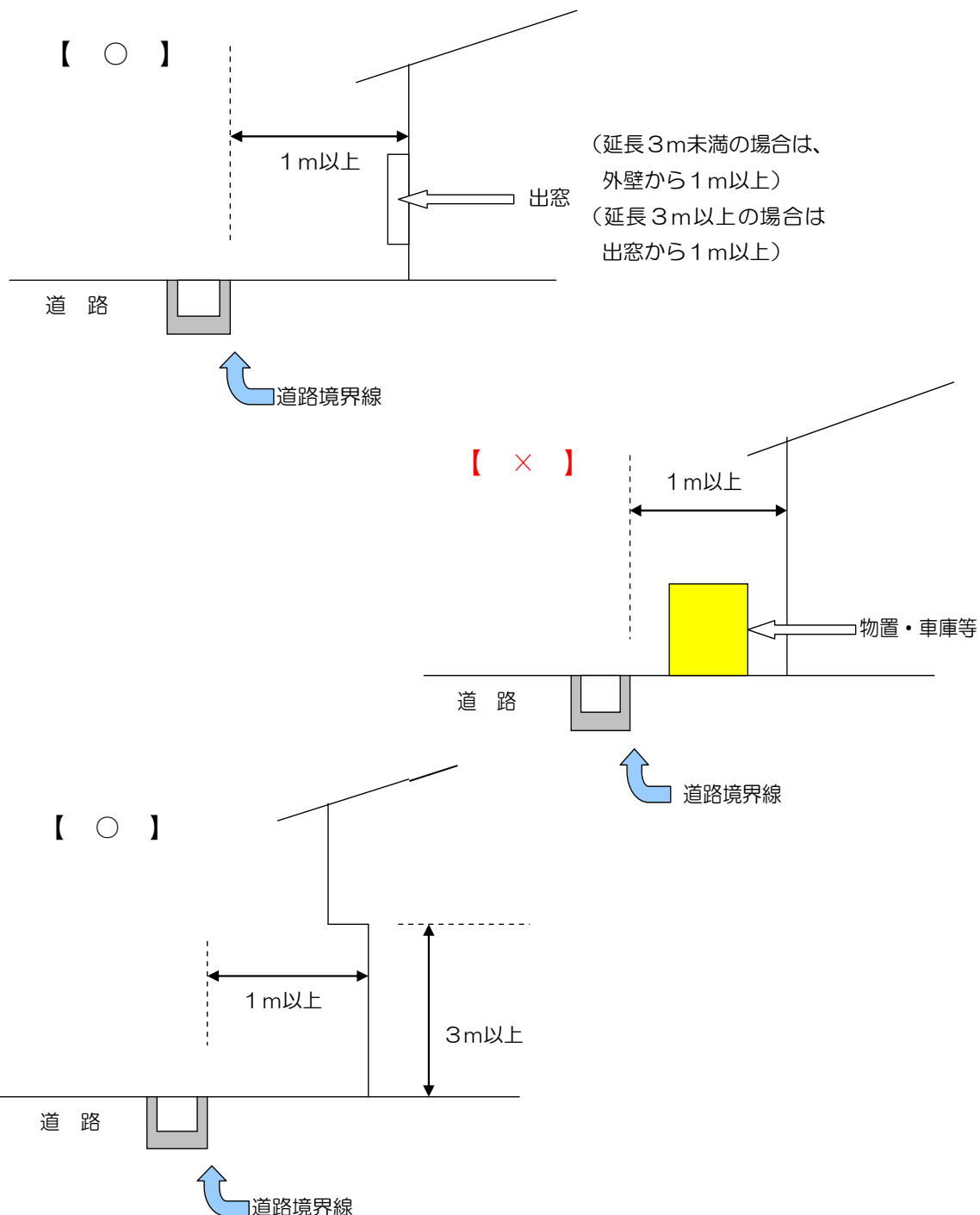
## 壁面の位置の制限

県道焼津岡部線又は都市計画道路西町通り線に面する建築物においては、道路境界線（隅切部分を除く）から建築物の1階部分の外壁（延長が3メートル以上の出窓を含む）やこれに代わる柱の面までの距離は、1メートル以上でなければなりません。

道路から1メートル以内には、物置や車庫などは建てられません。

ただし、高さが3メートルを超える部分や地階部分は、この制限を受けません。

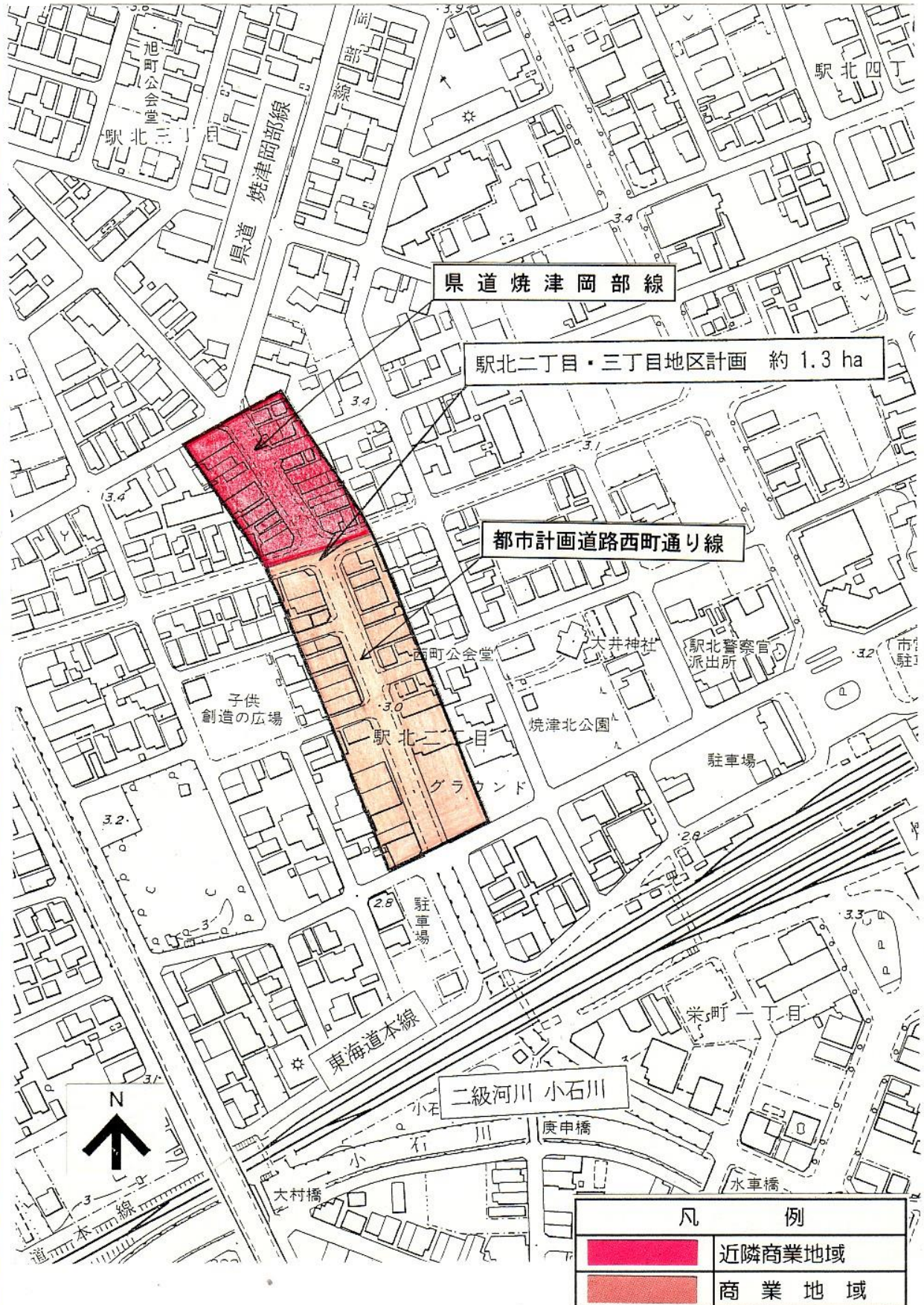
### ■ 壁面の位置の制限イメージ図





■ 駅北二丁目・三丁目地区計画図

S = 1 : 2,500



県道焼津岡部線

駅北二丁目・三丁目地区計画 約 1.3 ha

都市計画道路西町通り線

二級河川 小石川

凡 例	
	近隣商業地域
	商業地域