

# 宗高中央地区計画

この地区においては、宅地開発事業により道路等の地区施設を整備するとともに、一定規模の宅地の確保、建築物の用途等の建築物等に関する基準を定め、大井川地区の中心地にふさわしい健全な住宅地の形成を図るため、地区計画が定められています。

「宗高中央地区計画」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設置

### ●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(2部)

- ・届出書（※）
  - ・位置図
  - ・敷地求積図
  - ・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。

焼津市では、「宗高中央地区」のほかに「会下ノ島石津地区」「駅北二丁目・三丁目地区」において地区計画が定められています。



## ■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

## 地区計画の目標

合理的な土地利用計画のもと、建築等の規制誘導を行い良好な住環境を形成し、維持増進を図ることにより、大井川地区の中心地にふさわしい街並みの形成を目標とします。

## 土地利用の方針

区域内を2地区に区分し（地区計画図参照）、地区の特性に応じた土地利用の方針を定めています。

- ① A地区は、周辺の環境と調和のとれた良好な住環境の形成を図るため、「低層専用住宅地区」とします。
- ② B地区（市道0104号線に面する街区）は、生活の利便の向上を図るために、周辺住民の日用品等の小規模な店舗等が立地できる「低層一般住宅地区」とします。

## 建築物等に関する事項

区域内を2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。

### ■地区別建築物用途制限等

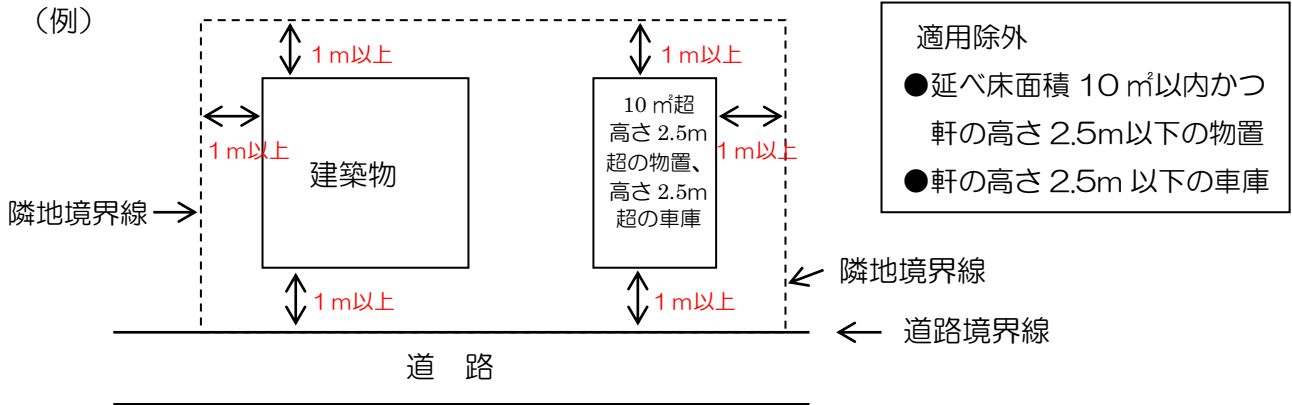
地区区分	地区の名称	A地区	B地区
	地区の面積	2.8ha	0.5ha
建築物等の用途の制限		(1) 自己居住用の一戸建て専用住宅 (2) 地区集会所	自己居住用の一戸建て専用住宅又は、都市計画法第34条第1号に規定する、主として当該開発区域の周辺において居住している者が利用する公共公益施設又はこれらの者の日常生活のために必要な業務を営む店舗等
建築物の延床面積の敷地面積に対する割合の最高限度		8/10	
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		5/10 (角地の10%緩和はありません)	
建築物の敷地面積の最低限度		200㎡	
建築物等の高さの最高限度		10m	
建築物等の形態または意匠の制限		屋根及び外壁の形態・意匠については、周辺環境と調和する形状及び材料とする。 色彩については、周辺環境との調和を図り、原色等を避け、落ち着いた色合いとする。	

※B地区の建築物の用途における店舗とは、日用品店舗併用住宅も含む。

## 壁面の位置の制限

建築物の外壁（床面積に算入される出窓を含む）又はこれに代わる柱の面は、道路境界線及び隣地境界線から1m以上離さなければなりません。

ただし、車庫又は延べ床面積が10㎡以内の物置等で、軒の高さが2.5m以下のものについては、この制限は受けません。



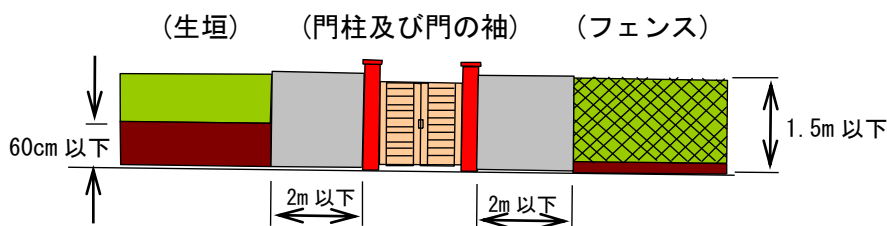
## 垣又はさくの制限

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、または1.5m以下の透視可能なフェンス・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
- ・ 門柱及び門の袖は、左右それぞれ幅2m以下とします。（高さ2m以内）

○垣又はさくの制限イメージ図



※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>

# 宗高中央地区計画図

