

東駿河湾広域都市計画地区計画の変更（沼津市決定）

東駿河湾広域都市計画地区計画を次のように変更する。

名	称	東椎路地区計画
位	置	沼津市東椎路字川向、字東荒の一部並びに西沢田字榎田、字西荒、字山崎下の一部
面	積	約 30.3ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地 区 計 画 の 目 標	本地区は、国道1号、（都）金岡浮島線及び（都）片浜西沢田線に接していることに加え、東名高速道路、新東名高速道路、（都）東駿河湾環状線などの広域交通網へのアクセス性にも優れている特色を活かし、交流人口の受け皿として広域的商業機能を導入するとともに、既存の都市機能を充実させながら、快適で活力ある“まちづくり”を目標として地区計画を策定し、良好な市街地の形成を目指します。
	土 地 利 用 の 方 針	<p>快適で活力ある“まちづくり”を目指して、以下のように土地利用の方針を設定する。</p> <p>(1)商業業務地区A 大規模商業施設を核として、沼津市全体ににぎわいや人の流れが広がっていくことを目指す地区とする。</p> <p>(2)商業業務地区B 将来的には商業業務地区Aと一体的な土地利用を目指す地区とする。</p> <p>(3)医療福祉地区 区域に隣接する沼津市立病院を核として、区域内にある医療・福祉施設と連携し、少子高齢化社会における多様なニーズに対応できる地区とする。</p> <p>(4)物流業務地区 広域交通の利便性を活かし、物流機能など周辺地域の産業を支える役割を担う地区とする。</p> <p>(5)沿道サービス地区 国道1号の利用者に対して沿道サービスを提供する地区とする。</p>
	地 区 施 設 の 整 備 方 針	地区内に区画道路、公園及び緑道を適正に配置し計画的な整備を行う。
	建 築 物 等 の 整 備 方 針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <p>(1)それぞれの地区の土地利用にふさわしい建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>(2)敷地の細分化による環境の悪化を防止するために、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>(3)日照、通風等を確保するため、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>(4)良好な環境の形成を図るために、建築物の高さの最高限度を定める。</p> <p>(5)景観の悪化を防ぐため、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。</p>

地 区 整 備	地区施設の 配置及び規模		道 路	市道 2565 号線 幅員 8 m 延長約 270m 市道 2566 号線 幅員 8 m 延長約 120m 市道 2567 号線 幅員 8 m 延長約 110m 市道 2568 号線 幅員 11m 延長約 370m 市道 2568 号線 幅員 9 m 延長約 70m 市道 2569 号線 幅員 8 m 延長約 320m 市道 2571 号線 幅員 9 m 延長約 400m 市道 0212 号線 幅員 10m 延長約 570m				
			公 園	1 号公園 約 0.2ha 2 号公園 約 0.2ha 3 号公園 約 0.2ha				
			そ の 他 公 共 空 地	緑道 幅員 3 m 延長約 380m				
計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	地区の 名 称	商業業務地区 A	商業業務地区 B	医療福祉地区	物流業務地区	沿道サービス地区	
		地区の 面 積	約 13.4ha	約 0.5ha	約 4.5ha	約 9.8ha	約 2.1ha	
		建築物等 の用途の 制限	1号から18号 に掲げる建築 物以外は建築 してはならな い。	次に掲げる建 築物は建築し てはならない。	次に掲げる建 築物は建築し てはならない。	次に掲げる建 築物は建築し てはならない。	1号から4号 に掲げる建築 物以外は建築 してはならな い。	
			1 図書館、博 物館その他 これらに類 するもの 2 老人福祉 センター、児 童厚生施設 その他これ らに類する もの 3 保育所 4 診療所 5 作業場の	1 学校 2 図書館、博 物館その他 これらに類 するもの 3 神社、寺 院、教会その 他これらに 類するもの 4 病院又は 診療所 5 公衆浴場 6 保育所	1 居住の用 に供するも の（サービス 付き高齢者 向け住宅、認 知症高齢者 グループホ ーム、障害者 グループホ ームは除く） 2 小学校、中 学校又は高 等学校	1 共同住宅 又は寄宿舎 以外の居住 の用に供す るもの 2 学校 3 神社、寺 院、教会その 他これらに 類するもの 4 病院又は 診療所 5 公衆浴場	1 作業場の 床面積が300 m <sup>2</sup> 以下の自 動車修理工 場 2 事務所、店 舗、飲食店の 用途に供す る部分の床 面積の合計 が3000m <sup>2</sup> 以 下のもの。た だし、次の各	

		床面積が300m <sup>2</sup> 以下の自動車修理工場	6 ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設	7 スポーツの練習場	8 ゲームセンター	9 カラオケボックスその他これに類するもの	10 ペットショップに併設する畜舎	11 事務所、店舗、飲食店の用途に供するもの。ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に掲げる営業を営むものは除く	7 工場で次の各号のいずれかに該当するもの (1) その用途に供する部分の床面積が1000m <sup>2</sup> を超えるもの (2) 建築基準法別表第二(ぬ)項第3号に規定するもの	8 自動車修理工場	9 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法別表第二(と)項第4号に規定するもの	10 ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設	11 体育館、ス	3 大学、高等専門学校、専修学校、各種学校	4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	5 公衆浴場	6 工場で次の各号のいずれかに該当するもの (1) その用途に供する部分の床面積が1000m <sup>2</sup> を超えるもの (2) 建築基準法別表第二(ぬ)項第3号に規定するもの	7 自動車修理工場	8 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法別表第二(と)項第4号に規定するもの	9 ボーリング場、スケ	6 保育所	7 認定こども園	8 建築基準法別表第二(ぬ)項第3号に規定する工場	9 作業場の床面積が300m <sup>2</sup> を超える自動車修理工場	10 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法別表第二(と)項第4号に規定するもの	11 ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類するもの	号に該当するものは除く (1) カラオケボックスその他これに類するもの (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に掲げる営業を営むもの	3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の5の4で定める公益上必要な建築物	4 前各号の建築物に付属するものうち次の各号に該当するもの (1) 床面積の合計が300m <sup>2</sup> 以下のもの (2) 自動車車庫又は建物の一部を自
--	--	----------------------------------	--	------------	-----------	-----------------------	-------------------	---	--	-----------	--	---	----------	-----------------------	------------------------	--------	--	-----------	--	-------------	-------	----------	---------------------------	---	---	----------------------------------	---	---	---

		<p>12 原動機付き自転車を 含む自転車 駐車場</p> <p>13 劇場、映画 館、演芸場若 しくは観覧 場</p> <p>14 展示場</p> <p>15 公会堂又、 集会場</p> <p>16 巡査派出 所、公衆電話 所その他こ れらに類す る建築基準 法施行令第 130条の5の 4で定める 公益上必要 な建築物</p> <p>17 自動車車 庫</p> <p>18 前各号の 建築物に付 属するもの で次の各号 のいずれか に該当する もの (1)自動車車 庫の用途 に供する もの (2)自動車車 庫以外の 用途に供 するもの</p>	<p>ボートの練 習場</p> <p>12 カラオケ ボックスそ の他これに 類するもの</p> <p>13 ホテル又 は旅館</p> <p>14 自動車教 習所</p> <p>15 畜舎</p> <p>16 事務所、店 舗、飲食店の 用途に供す るものでそ の用途に供 する部分の 床面積の合 計が3000m<sup>2</sup> を超えるも の</p> <p>17 自動車車 庫</p> <p>18 建物の一 部を自動車 車庫の用途 に供するも ののうち3 階以上の部 分をその用 途に供する もの。ただ し、2階の屋 上部分を自 動車車庫の 用途に供す るものを除 く</p>	<p>ト場、水泳 場、その他こ れらに類す る建築基準 法施行令第 130条の6の 2で定める 運動施設</p> <p>10 体育館、ス ポーツの練 習場</p> <p>11 カラオケ ボックスそ の他これに 類するもの</p> <p>12 ホテル又 は旅館</p> <p>13 自動車教 習所</p> <p>14 畜舎</p> <p>15 事務所、店 舗、飲食店の 用途に供す るものでそ の用途に供 する部分の 床面積の合 計が3000m<sup>2</sup> を超えるも の</p> <p>16 自動車車 庫</p> <p>17 建物の一 部を自動車 車庫の用途 に供するも ののうち3 階以上の部</p>	<p>14 ホテル又 は旅館</p> <p>15 畜舎</p> <p>16 事務所、店 舗、飲食店の 用途に供す るものでそ の用途に供 する部分の 床面積の合 計が3000m<sup>2</sup> を超えるも の</p> <p>17 自動車車 庫</p> <p>18 建物の一 部を自動車 車庫の用途 に供するも ののうち3 階以上の部 分をその用 途に供する もの。ただ し、2階の屋 上部分を自 動車車庫の 用途に供す るものを除 く</p> <p>19 劇場、映画 館、演芸場若 しくは観覧 場</p> <p>20 展示場</p> <p>21 公会堂、集 会場</p> <p>22 児童福祉</p>	<p>自動車車庫の 用途に供す る場合、そ の用途に供 する部分が 2階以下に あるもの。 ただし、2 階の屋上部 分を自動車 車庫の用途 に供するも のは除く</p> <p>5 前各号に 掲げる建築 物において 危険物の貯 蔵又は処理 を行う場合、 その数量は 建築基準法 施行令130条 の9の表中 の準住居地 域の欄の数 値以下とす る。</p>
--	--	--	--	---	--	--

		<p>のうちその用途に供する部分の床面積が1000m2以下のもの</p> <p>19 前各号に掲げる建築物において危険物の貯蔵又は処理を行う場合、その数量は建築基準法施行令130条の9の表中の準住居地域の欄の数値以下とする。</p>	<p>19 倉庫で次の各号のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) その用途に供する部分の床面積が1000m2を超えるもの</p> <p>(2) 倉庫業を営むもの</p> <p>20 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場</p> <p>21 展示場</p> <p>22 公会堂又、集会場</p> <p>23 児童福祉施設等</p> <p>24 馬券・車券販売所</p> <p>25 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に掲げる営業を営むもの</p> <p>26 付属する建築物のうち次の各号のいずれかに該当するもの</p>	<p>分をその用途に供するもの。ただし、2階の屋上部分を自動車車庫の用途に供するものを除く</p> <p>18 倉庫で次の各号のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) その用途に供する部分の床面積が1000m2を超えるもの</p> <p>(2) 倉庫業を営むもの</p> <p>19 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場</p> <p>20 展示場</p> <p>21 公会堂又、集会場</p> <p>22 馬券・車券販売所</p> <p>23 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に掲げる営業を営</p>	<p>施設等</p> <p>23 馬券・車券販売所</p> <p>24 風俗営業業務等の規制及び業務適正化等に関する法律第2条に掲げる営業を営むもの</p> <p>25 付属する建築物のうち次の各号のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 床面積の合計が1000m2を超えるもの</p> <p>(2) 自動車車庫の用途に供する部分の床面積が300m2を超えるもの</p> <p>(3) 3階以上の部分を自動車車庫の用途に供するもの。ただし、2階の屋上部分を自動車</p>	
--	--	--	---	---	--	--

			<p>(1) 床面積の合計が300m<sup>2</sup>を超えるもの</p> <p>(2) 3階以上の部分を自動車車庫の用途に供するもの。ただし、2階の屋上部分を自動車車庫の用途に供するものを除く</p>	<p>むもの</p> <p>24 附属する建築物のうち次の各号のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 床面積の合計が300m<sup>2</sup>を超えるもの</p> <p>(2) 3階以上の部分を自動車車庫の用途に供するもの。ただし、2階の屋上部分を自動車車庫の用途に供するものを除く</p>	<p>車庫の用途に供するものを除く</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	1000m <sup>2</sup>				
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又は、これに代わる柱の面は、(都) 金岡浮島線の道路境界から10m、その他の道路境界から1m以上離さなければ</p>				

		<p>ならない。  ただし、別棟の  車庫及び物置  で、その床面積  の合計が 20m<sup>2</sup>  未満のもの、又  は、公衆便所、  バス停の上屋  その他これら  に類する公益  上必要な建築  物については、  この限りでは  ない。</p>				
	建築物の 高さの最 高限度	31m				
	建築物等 の形態又 は意匠の 制限	建築物の外壁、屋根は、原色を避け周囲との調和がとれた色合いのものとする。				
備	考					

「区域は計画図表示のとおり」

## 理 由

都市緑地法等の改正に伴い、東駿河湾広域都市計画地区計画を本案のとおり変更する。



# 東駿河湾広域都市計画

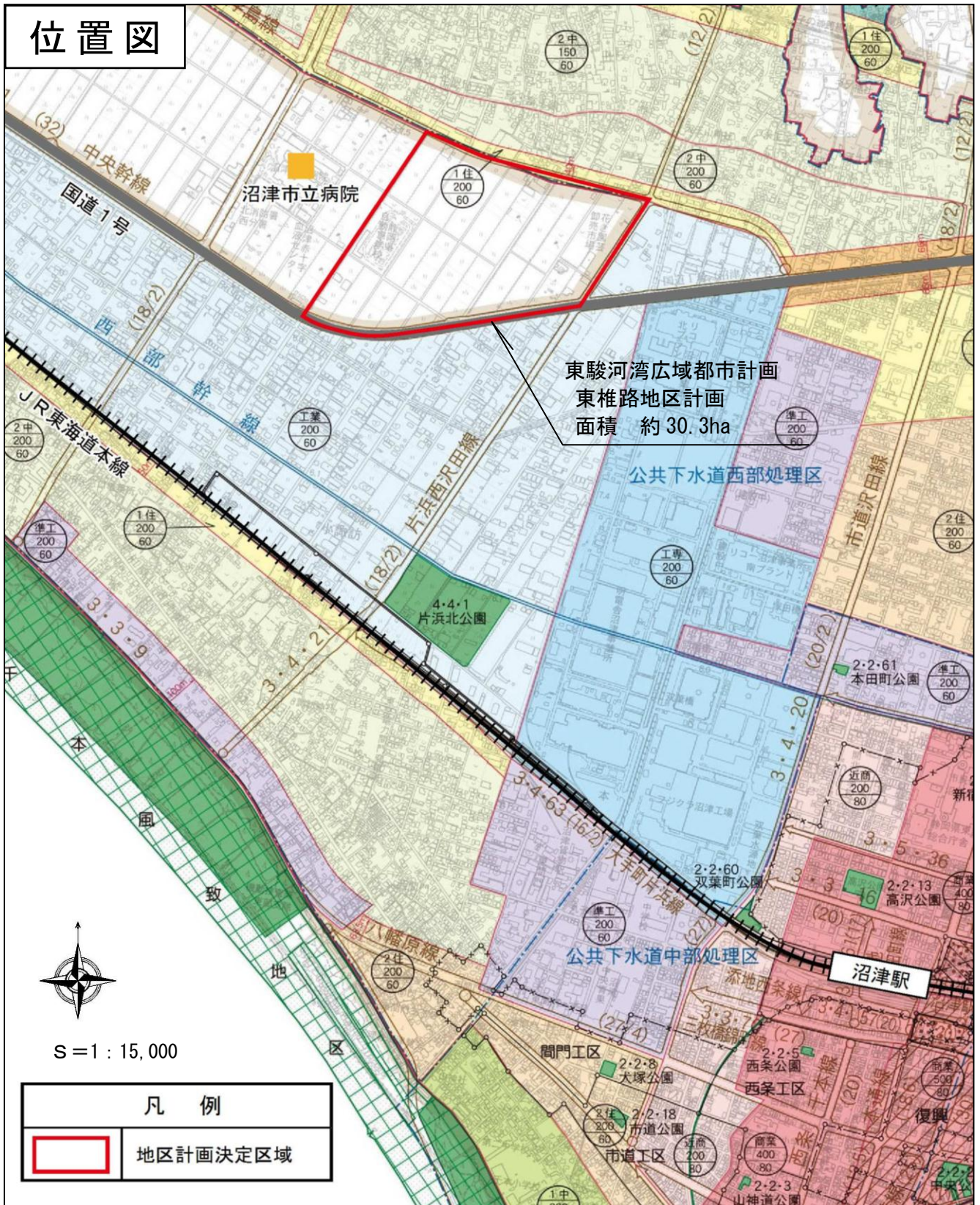
## 地区計画の変更

### 東椎路地区計画（沼津市決定）

第 号議案附図

No. 1

#### 位置図





# 東駿河湾広域都市計画

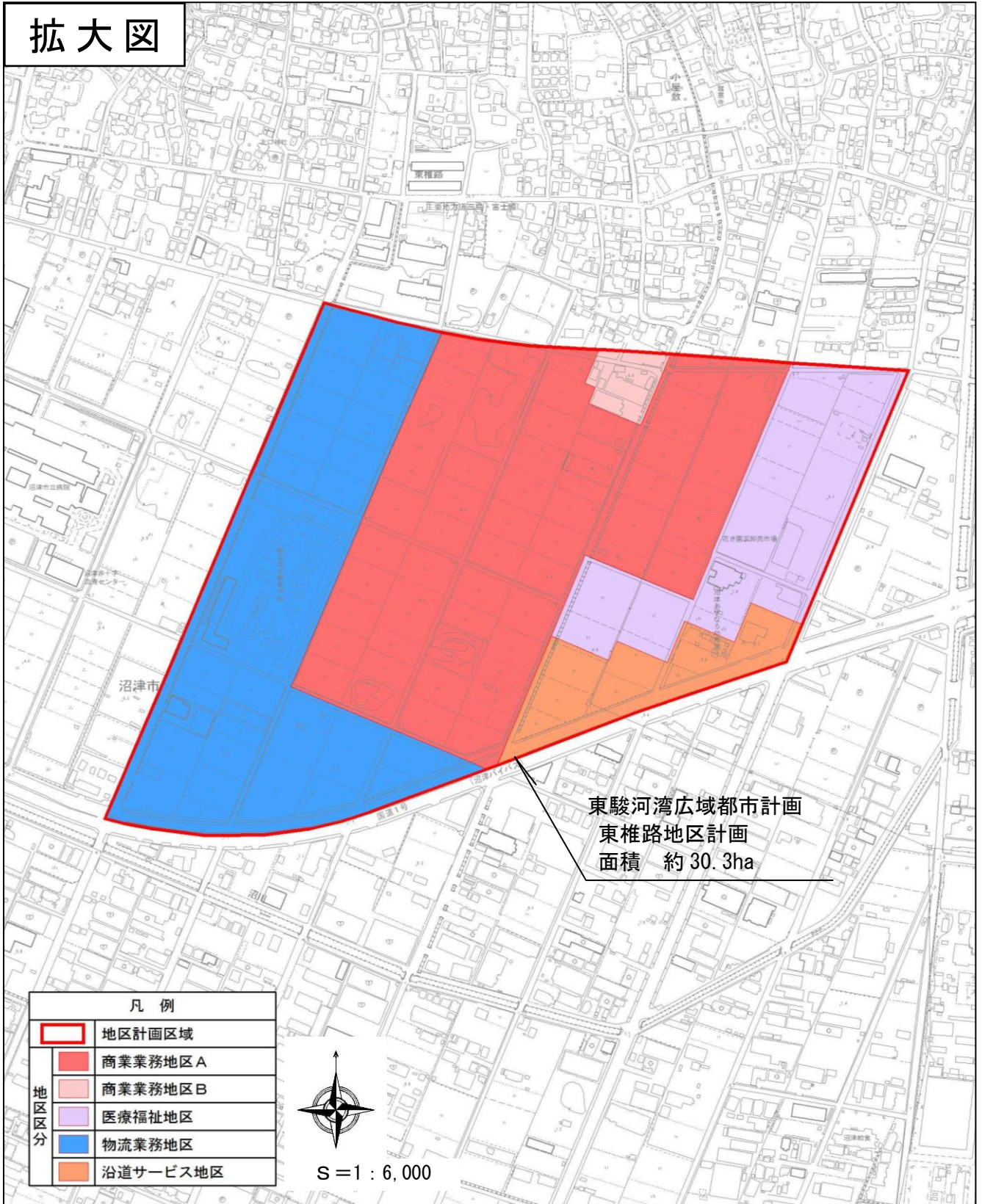
## 地区計画の変更

### 東椎路地区計画（沼津市決定）

第 号議案附図

No. 2

#### 拡大図





# 東駿河湾広域都市計画

## 地区計画の変更

### 東椎路地区計画（沼津市決定）

第 号議案附図

No. 3

#### 拡大図（地区施設の配置図）

