

東駿河湾広域都市計画地区計画の変更（沼津市決定）

都市計画町方町・大門町・通横町地区計画を次のように変更する。

名称	町方町・大門町・通横町地区計画	
位置	沼津市町方町・大門町・通横町	
面積	約 2.1ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR沼津駅南口より南へ約600mに位置し、近隣8つの商店街の南端にある。</p> <p>昭和29年、日本で初めての防火建築・共同建築様式による商店街として誕生し発展してきたが、時代の趨勢とともに中心市街地としての賑わいと活力が低下している。</p> <p>そこで本地区計画においては、中心市街地の空洞化などに対応するため、施設建築物の更新を図るとともに、良好な街並みと質の高い快適な都市居住地、魅力ある商業空間が複合したライフスタイルセンターの形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>敷地の共同化を図り、通りの賑わいを連続させる店舗、サービス施設を配置する。また、都心居住を促進するため居住機能を導入する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>(1) 商業機能と居住機能が複合した都市型の施設建築物、魅力ある商業空間が複合したライフスタイルセンターの形成を実現するために、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>(2) 緑豊かなオープンモールが調和した美しい街並みの形成を図るために、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、及び建築物の高さの最高限度の制限を定める。</p> <p>(3) 敷地内に空地を確保し道路と一体となった歩行者空間等を確保するため、建築物の建ぺい率の最高限度、壁面の位置の制限及び工作物の設置の制限を定める。</p> <p>(4) 防災性の向上及び土地利用の細分化防止のため、建築物の敷地面積の最低限度及び建築面積の最低限度を定める。</p> <p>(5) 良好な街並み及び景観を確保するため、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。</p>

地区整備計画	位置	沼津市町方町・通横町の一部
	面積	約 1.8ha
	建築物に関する事項	次に掲げる建築物等を建築してはならない。 (1) 1階部分を居住の用に供するもの（ただし、住居等への出入口、ホール又は階段に供する部分を除く。） (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 客にダンスをさせる営業を営むもの（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条第1項第一号に該当するもの及びダンススクールを除く。） (4) 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条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営むもの
	建築物の容積率の最高限度	10分の50
	建築物の容積率の最低限度	10分の17
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の8 ただし、建築基準法第53条第3項第2号又は同条第6項第1号に該当する建築物にあつては、10分の1を加えたものとする。
	建築物の敷地面積の最低限度	250㎡
	建築物の建築面積の最低限度	200㎡ ただし、附属建築物を除く。
	壁面の位置の制限	1号壁面線：建築物の外壁のうち公共歩廊用通路に面する外壁面は、路面からの高さ3.0m未満の部分については公共歩廊用通路との境界線（隅切を含む）より2.0m以上、高さ3.0m以上の部分については0.5m以上とする。 2号壁面線：市道3694号線、市道3757号線、市道3690号線、市道3755号線、市道3692号線、市道3760号線及び都市計画道路西間門新谷線に面する建築物の外壁は、道路境界線から2.0m以上とする。 ただし、建築物の部分が道路上通路に接続する通路及びその通路と一体利用されるエレベーター、エスカレーター等はこの限りではない。
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限により建築物が後退した区域においては、かき、さく、塀（へい）、門、広告物、看板、自動販売機その他これらに類する歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。
建築物等の高さの最高限度	31m	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	良好な街並みを形成するため、建築物の色彩や広告物等について、地区全体の調和を図るよう配慮する。	

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」

理 由

建築基準法の改正に伴い、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（沼津市決定）

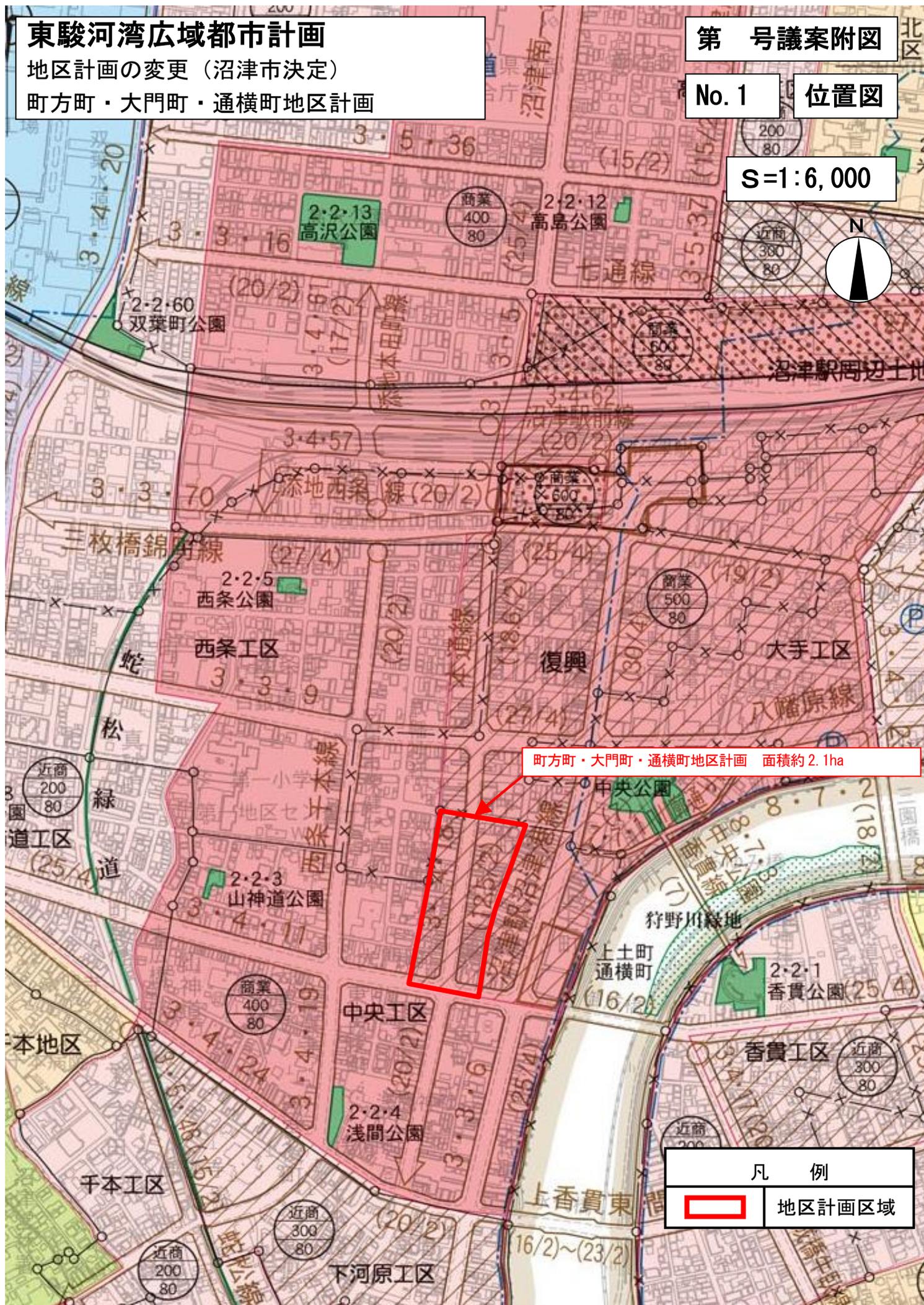
町方町・大門町・通横町地区計画

第 号議案附図

No. 1

位置図

S=1:6,000



町方町・大門町・通横町地区計画 面積約 2.1ha

凡 例



地区計画区域

