

東駿河湾広域都市計画用途地域の変更（沼津市決定）

東駿河湾広域都市計画用途地域を次のように変更する。

(沼津市)

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層 住居専用地域	約 131.9ha 約 292.1ha 約 12.2ha	6／10以下 8／10以下 10／10以下	4／10以下 5／10以下 5／10以下	— — —	— — —	10m 10m 10m	
小計	約 436.2ha						13.7%
第一種中高層 住居専用地域	約 15.2ha 約 15.7ha 約 77.8ha 約 25.7ha	10／10以下 10／10以下 15／10以下 20／10以下	4／10以下 5／10以下 6／10以下 6／10以下	— — — —	— — — —	— — — —	
小計	約 134.4ha						4.2%
第二種中高層 住居専用地域	約 358.0ha 約 315.7ha	15／10以下 20／10以下	6／10以下 6／10以下	— —	— —	— —	
小計	約 673.7ha						21.1%
第一種 住居地域	約 562.4ha	20／10以下	6／10以下	—	—	—	17.6%
第二種 住居地域	約 252.2ha	20／10以下	6／10以下	—	—	—	7.9%
準住居地域	約 83.3ha	20／10以下	6／10以下	—	—	—	2.6%
近隣商業地域	約 95.7ha 約 73.8ha	20／10以下 30／10以下	8／10以下 8／10以下	— —	— —	— —	
小計	約 169.5ha						5.3%
商業地域	約 73.0ha 約 32.1ha 約 6.7ha	40／10以下 50／10以下 60／10以下	— — —	— — —	— — —	— — —	
小計	約 111.8ha						3.5%
準工業地域	約 348.8ha	20／10以下	6／10以下	—	—	—	10.9%
工業地域	約 260.5ha	20／10以下	6／10以下	—	—	—	8.2%
工業専用地域	約 155.4ha	20／10以下	6／10以下	—	—	—	4.9%
合計	約 3,188.2ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図のとおり」

「その他及び備考欄は種類の面積の合計に対する値」

変更理由

都市計画道路千本香貫山線の沿道地区は、背後地の住環境に配慮するとともに、近隣住民の生活利便施設や沿道型施設の立地を許容するために、当該路線を基準に第一種住居地域を指定している。

沼津市都市計画マスタープランでは、人口減少等の社会状況の変化にあっても、人々が毎日の暮らしで活動するエリアごとのまちづくりを基本とし、生活圏ごとに利便性が高い居住環境を維持するため、地域の立地特性等を活かし、地域ごとの個性と魅力を鮮明化する生活圏のまちづくりに取り組むこととしており、本地区は将来都市構造において「都市的居住ゾーン」に位置付けられ、圏域内の交通環境を整備して生活利便性を高め、都市的サービスを享受できる便利な居住空間を創出することとしている。

また、本地区は沼津市立地適正化計画において、生活サービスやコミュニティの維持を図るために居住を誘導する居住誘導区域に位置付けられている。

今回、当該地区は都市計画道路千本香貫山線から都市計画道路香貫山線の沿道地区に変更される地区であり、周辺住環境の保護・整備や隣接用途との連続性・一体性の確保といった観点から、第一種住居地域の範囲の基準を都市計画道路香貫山線に変更するものである。

変更概要

用途地域変更面積表

市町名	面 積 (ha)	変 更 前		変 更 後		備 考
		用途地域	容積率 建ぺい率	用途地域	容積率 建ぺい率	
沼津市	約0.08ha	第一種住居地域	200／60	第一種低層 住居専用地域	80／50	

用途地域面積別集計表

用途地域名	容積率 建ぺい率	建築物の 高さの限度	増加面積	減少面積
第一種低層 住居専用地域	80／50	10m	約0.08ha	—
第一種住居地域	200／60	—	—	約0.08ha

理　　由

都市計画道路千本香貫山線の一部廃止及び都市計画道路香貫山線の変更に伴い、当該路線沿線に指定する用途地域を本案のとおり変更する。

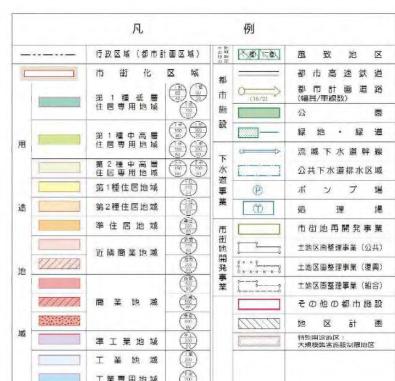
東駿河湾広域都市計画 沼津市都市計画総括図

東駿河湾広域都市計画用途地域の変更 沼津市決定

總括圖

凡 例	
	变更後区域
	既決定区域
	行政界

防火地域・準防火地域等 1:15,000



注)1 本図は総括図であるため、詳細については、沼津市都市計画部まちづくり政策課に
備え付けの図面を参照下さい。

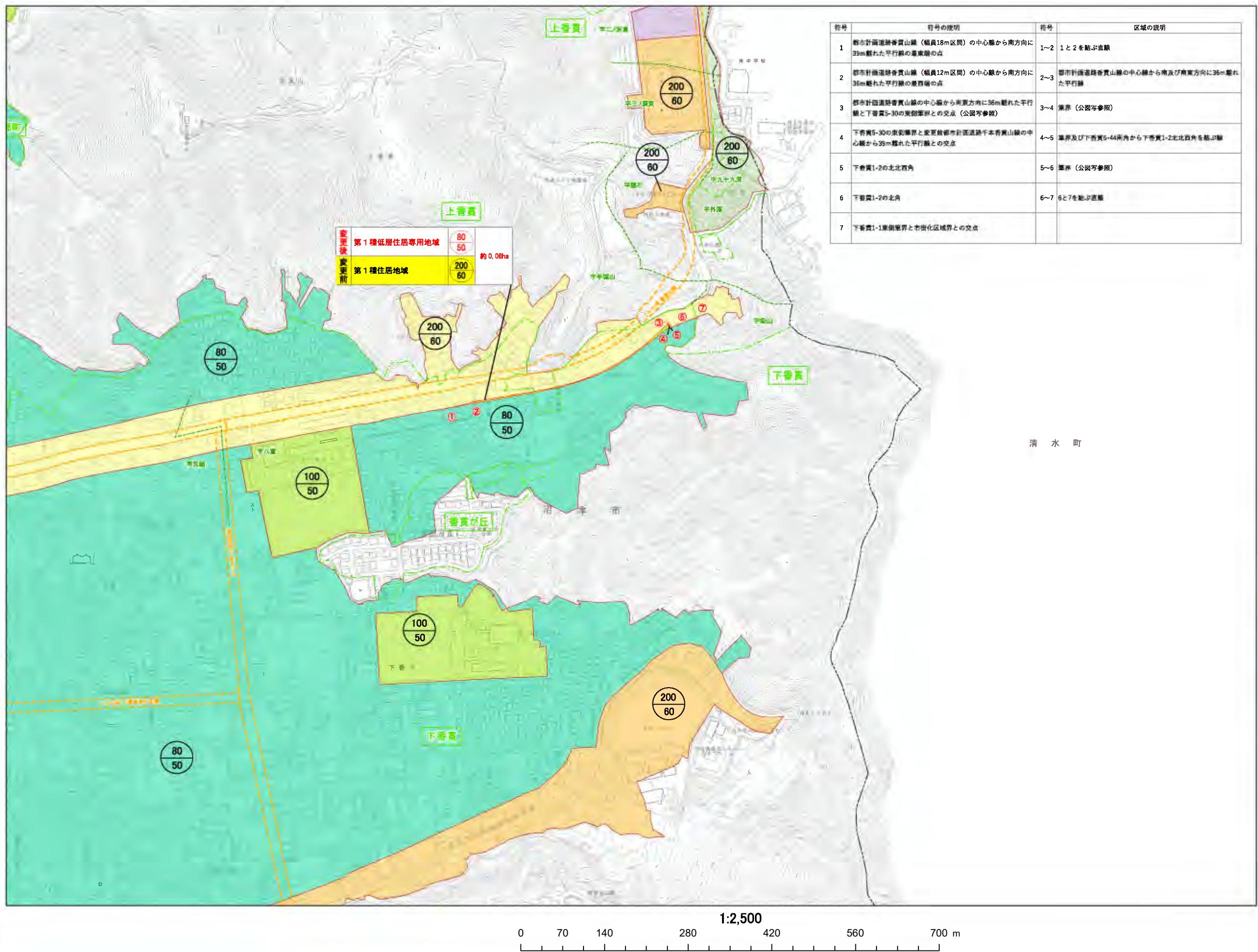
2 本図には東燃河濱広域都市計画区域のうち、沼津市域以外については表示しておりませんのでご承知下さい。

1:15,000

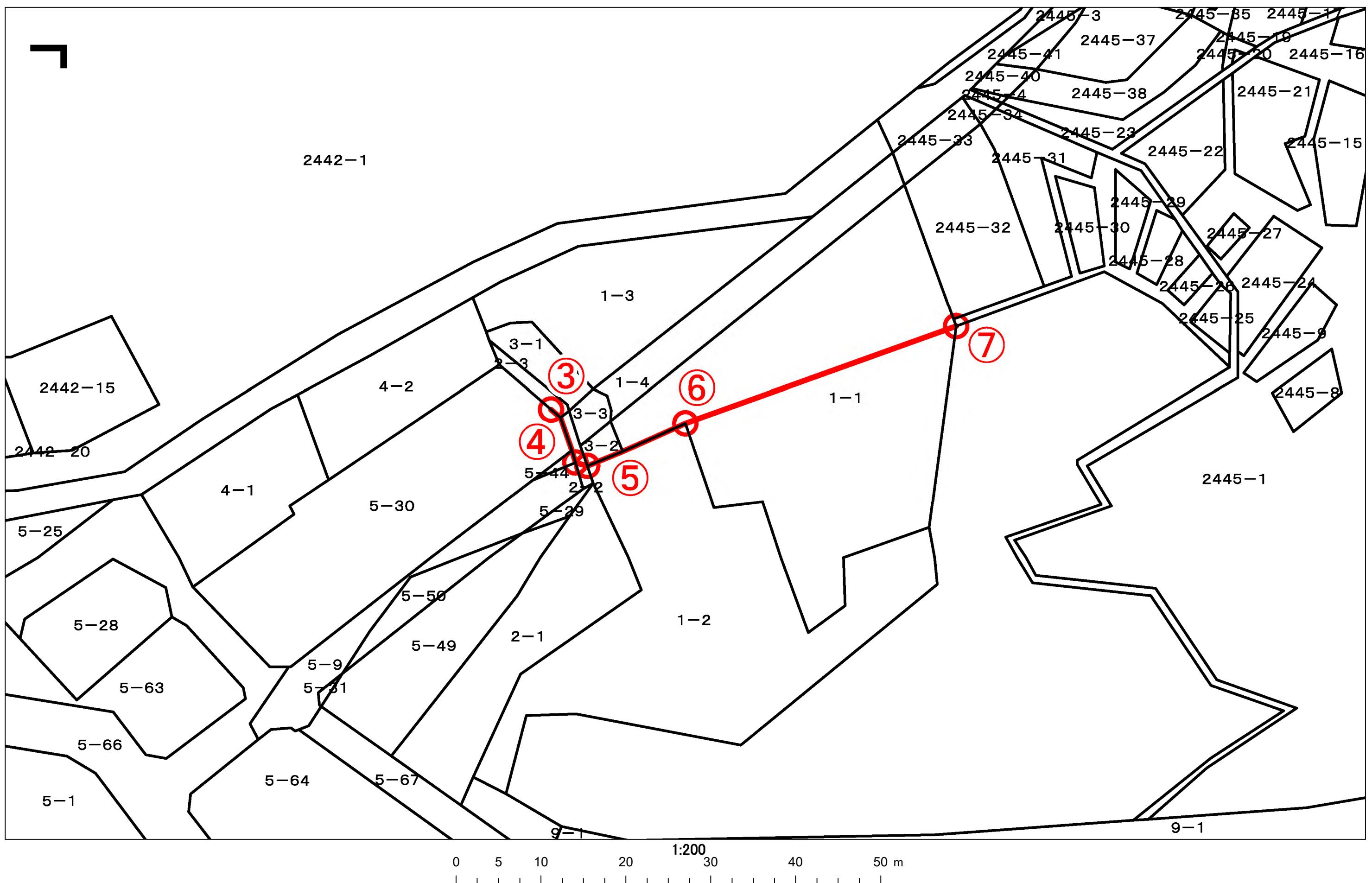
1:15,000



東駿河湾広域都市計画用途地域の変更 沼津市決定 計画図



東駿河湾広域都市計画用途地域の変更
沼津市決定
参考図(公図写)

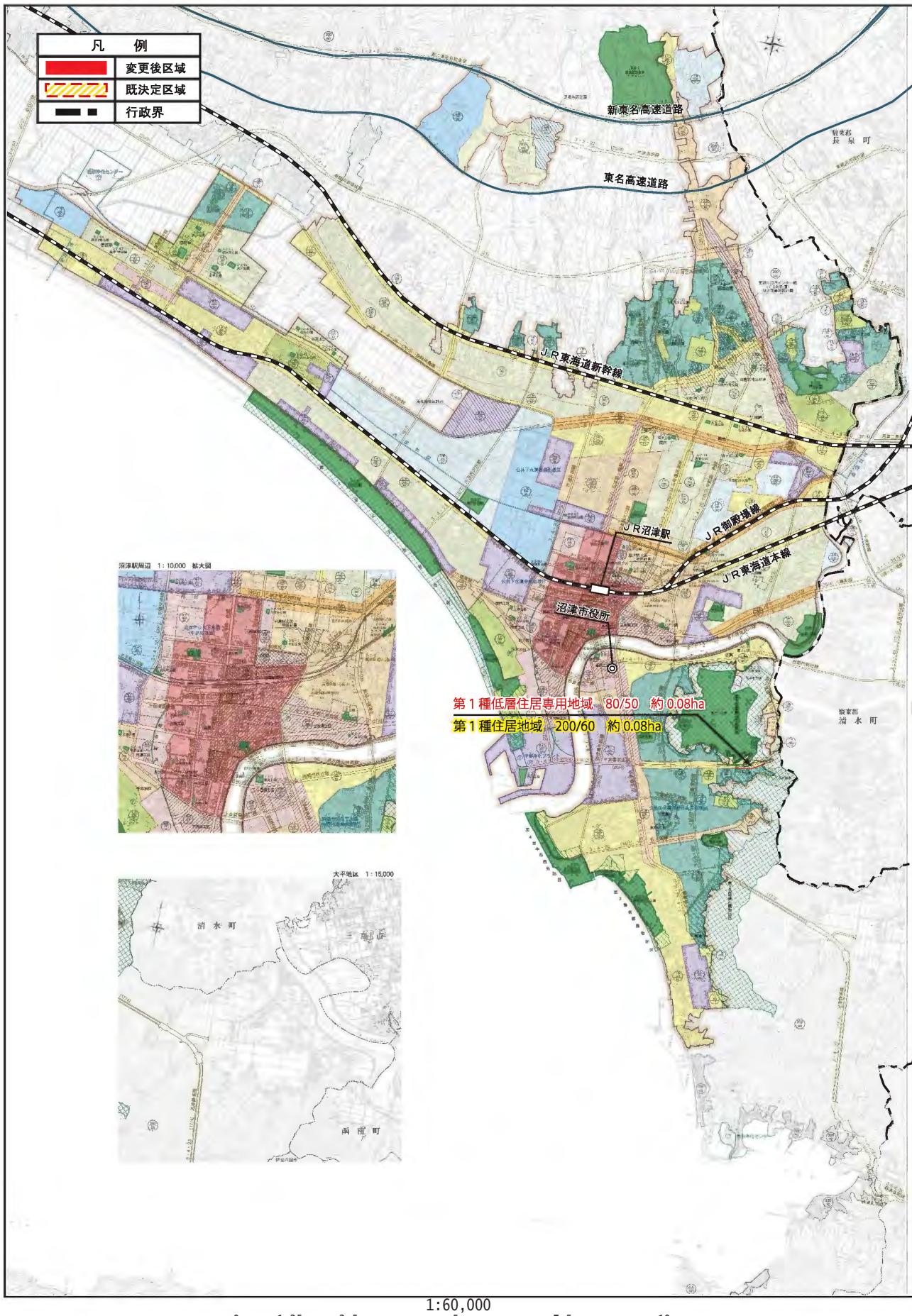


東駿河湾広域都市計画用途地域の変更
(沼津市決定)

第 号議案附図

位 置 図

NO.

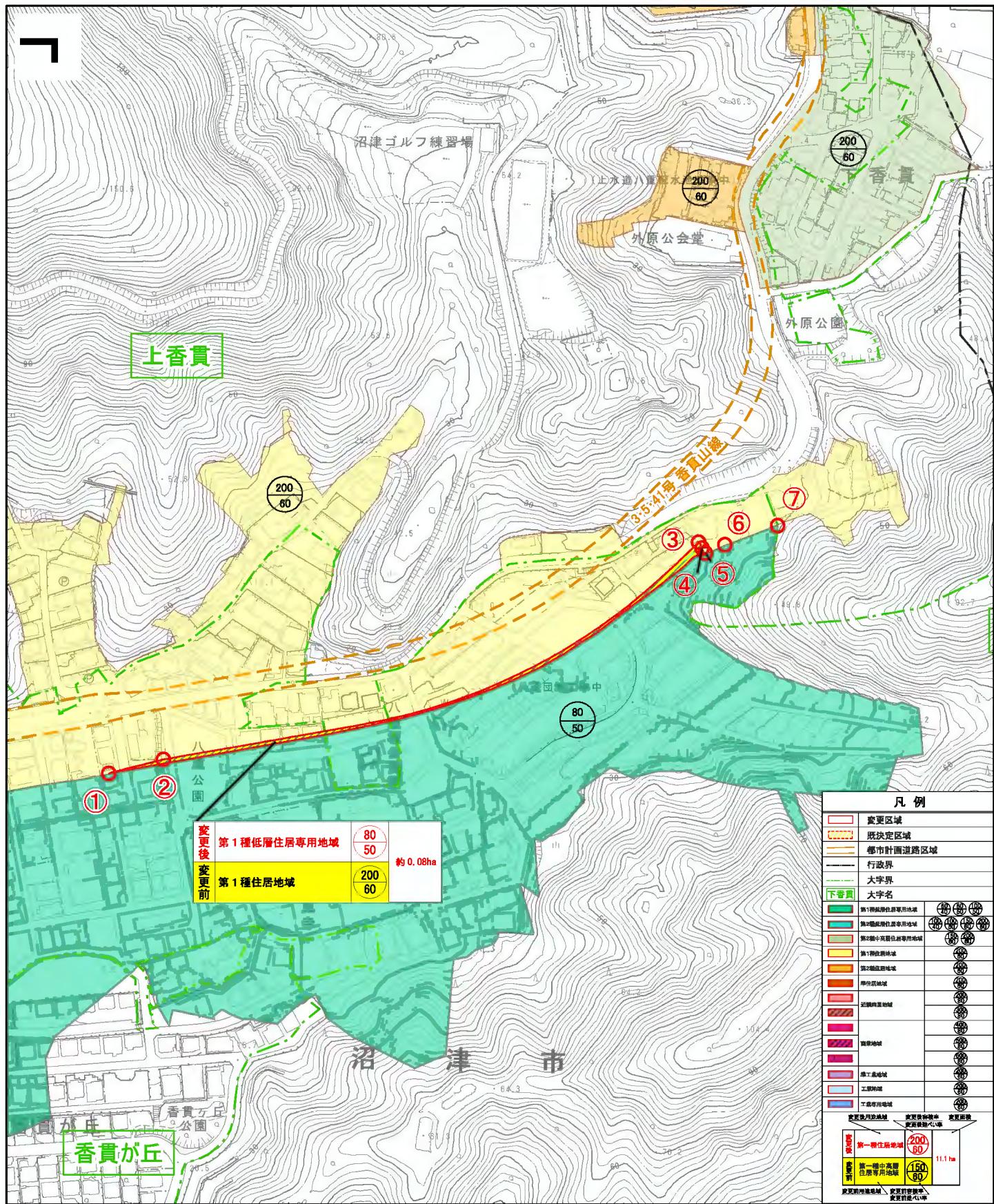


東駿河湾広域都市計画用途地域の変更 (沼津市決定)

第 号議案附図

| NO.

拡大図



1:3,000

A horizontal number line starting at 0 and ending at 300. Major tick marks are labeled at 0, 30, 60, 120, 180, 240, and 300. Minor tick marks are present between each major label, representing increments of 10 units.