

県立静岡がんセンター一周辺地区計画

2023年3月改定



地区計画の内容

地区の区分	名称 面積	公益施設用地 約4.8ha	業務施設用地 約9.1ha	一般住宅地 約0.5ha	低層住宅地 約1.6ha
		<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、公共公益上やむを得ないものはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿、兼用住宅 店舗、飲食店その他これらに類するもの ホテル、旅館 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 カラオケボックスその他これらに類するもの 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 動物病院、ペットショップ、ペット美容室その他これらに類するもの 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条に掲げる営業の用に供するものその他これらに類するもの 幼稚園、小学校、中学校、高等学校 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 公衆浴場 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 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 自動車教習所 単独車庫、倉庫業を営む倉庫、畜舎 自動車修理工場 	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、「静岡県駿東郡長泉町と公益財団法人ふじのくに医療城下町推進機構との富士山麓先端健康産業集積プロジェクトの推進に関する覚書」に基づく事業を実施するためのもの並びに公共公益上やむを得ないものはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿ただし、本地区計画が定められた際に、現に建築されているものを同一の敷地に建替える場合を除く。 店舗、飲食店その他これらに類するものに供する部分の床面積の合計が1,000㎡を超えるもの ホテル、旅館 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 カラオケボックスその他これらに類するもの 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 動物病院、ペットショップ、ペット美容室その他これらに類するもの 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条に掲げる営業の用に供するものその他これらに類するもの 小学校、中学校、高等学校 動物病院、ペットショップ、ペット美容室その他これらに類するもの 図書館、公会堂、集会場その他これらに類するもの 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 病院 小学、中学校、高等学校 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 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 自動車教習所 単独車庫、倉庫業を営む倉庫、畜舎 自動車修理工場 	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、公共公益上やむを得ないものはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 店舗、飲食店、事務所その他これらに類するもの 兼用住宅で、店舗、飲食店、事務所その他これらに類するものに供する部分の床面積の合計が800㎡を超えるもの ホテル、旅館 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 カラオケボックスその他これらに類するもの 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 動物病院、ペットショップ、ペット美容室その他これらに類するもの 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条に掲げる営業の用に供するものその他これらに類するもの 小学校、中学校、高等学校 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 図書館、公会堂、集会場その他これらに類するもの 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 病院 公衆浴場 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 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 自動車教習所 単独車庫、倉庫業を営む倉庫、畜舎 作業場、工場その他これらに類するもの 自動車修理工場 	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、公共公益上やむを得ないものはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 店舗、飲食店、事務所その他これらに類するもの 兼用住宅で、店舗、飲食店、事務所その他これらに類するものに供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの ホテル、旅館 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 カラオケボックスその他これらに類するもの 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 動物病院、ペットショップ、ペット美容室その他これらに類するもの 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条に掲げる営業の用に供するものその他これらに類するもの 幼稚園、小学校、中学校、高等学校 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 図書館、公会堂、集会場その他これらに類するもの 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 病院 公衆浴場、診療所、保育所その他これらに類するもの 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 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 自動車教習所 単独車庫、倉庫業を営む倉庫、畜舎 作業場、工場その他これらに類するもの 自動車修理工場
	建築物の敷地面積の最低限度		1,000㎡ ただし、開発許可基準に適合する雨水貯留施設を設ける場合又は本地区計画が定められた際に、現に建築物の敷地として使用されている土地について、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りでない。	165㎡ ただし、本地区計画が定められた際に、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば本地区計画に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りでない。	
	壁面の位置の制限		建築物の外壁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らない。 ただし、床面積の合計が20㎡以内の別棟の平屋建て物置や自動車車庫については、この限りでない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、町道下長窪駿河平線の道路境界線から1m以上、その他道路境界線及び隣地境界線から0.5m以上離さなければならない。 ただし、床面積の合計が20㎡以内の別棟の平屋建て物置や自動車車庫については、この限りでない。	
	建築物の高さの最高限度		25m	25m	10m
	かき又はさくの構造の制限		町道下長窪駿河平線に面するかき又はさく(門柱、長さ2m以下の門の袖、門扉を除く。)の構造は、生垣又は高さが1.6m以下の透視可能なものとする。		
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物、工作物及び屋外広告物の形態は、周辺環境に十分配慮したデザインとし、色彩は周辺と調和のとれたものとする。また、屋外広告物は、野立てのもので地上5mを超えるもの、建築物の屋上に設置するもの、建築物を利用するもので地上10mを超えるもの及び工作物を利用するものは設置してはならない。			

土地利用の方針

地区を4つに区分し、良好な街並みを計画的に形成していきます。

公益施設用地	静岡県医療健康産業研究開発センターを維持します。
業務施設用地	既存の工場や事業所等の業務施設、医療健康関連の事業所及び地区内で働く従業員等のため日用品店舗や飲食店等の建物用途を誘導します。
一般住宅地	既存の店舗等併用共同住宅を維持するとともに、主として中高層も可能な住宅地としての居住環境を確保するための建物用途とします。
低層住宅地	主として低層の戸建住宅地としての居住環境を確保するための建物用途とします。

建築物の敷地面積の最低限度

敷地の細分化や建築物の密集化を防止し、良好な街並みを形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を定めています。

業務施設用地	一般住宅地	低層住宅地
1,000㎡	165㎡	
<p>2,000㎡の土地</p> <p>1,000㎡ 1,000㎡</p> <p>700㎡ 700㎡ 600㎡</p> <p>建築できます。 建築できません。</p>	<p>330㎡の土地 (概ね100坪)</p> <p>165㎡ 165㎡</p> <p>110㎡ 110㎡ 110㎡</p> <p>建築できます。 建築できません。</p>	

※ 一定の条件に該当するものは、適用除外になります。(詳細は左の表を参照してください。)

壁面の位置の制限

日照や通風を確保し、良好な住環境を形成するため、建築物の壁面の位置の制限を定めています。

業務施設用地	一般住宅地	低層住宅地
<p>道路境界線 隣地境界線</p> <p>1.0m以上 1.0m以上</p>	<p>町道下長窪駿河平線の道路境界線 隣地境界線 町道下長窪駿河平線以外の道路の道路境界線</p> <p>1.0m以上 0.5m以上 0.5m以上 0.5m以上</p>	

※1 位置を制限する壁面には、出窓、バルコニー、ベランダ、テラス、その他これらに類するものの外壁面も含まれます。(ひさし、軒は含まれません。)

※2 床面積の合計が20㎡以内の別棟の平屋建て物置や自動車車庫には、適用されません。

建築物の高さの最高限度

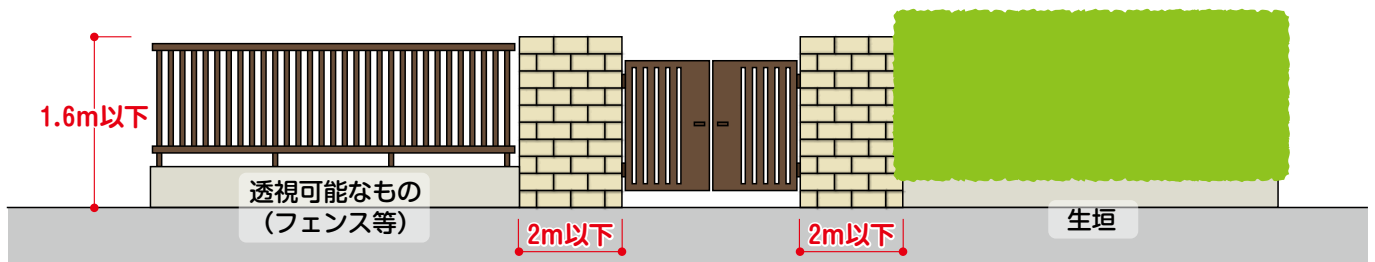
富士山、愛鷹山の眺望など、良好な街並み景観を形成するため、建築物の高さの最高限度を定めています。

業務施設用地	一般住宅地	低層住宅地
25m	25m	10m
<p>高さ25mを超えて建てることはできません。</p> <p>25m以下</p> <p>平均地盤面</p>	<p>高さ10mを超えて建てることはできません。</p> <p>10m以下</p> <p>平均地盤面</p>	<p>10m以下</p> <p>平均地盤面</p>

かき又はさくの構造の制限（業務施設用地のみ）

沿道の歩行者空間の充実や緑化空間の確保のため、町道下長窪駿河平線に面する部分にかき又はさくを設ける場合は、生垣又は高さが1.6m以下の透視可能なものにしてください。

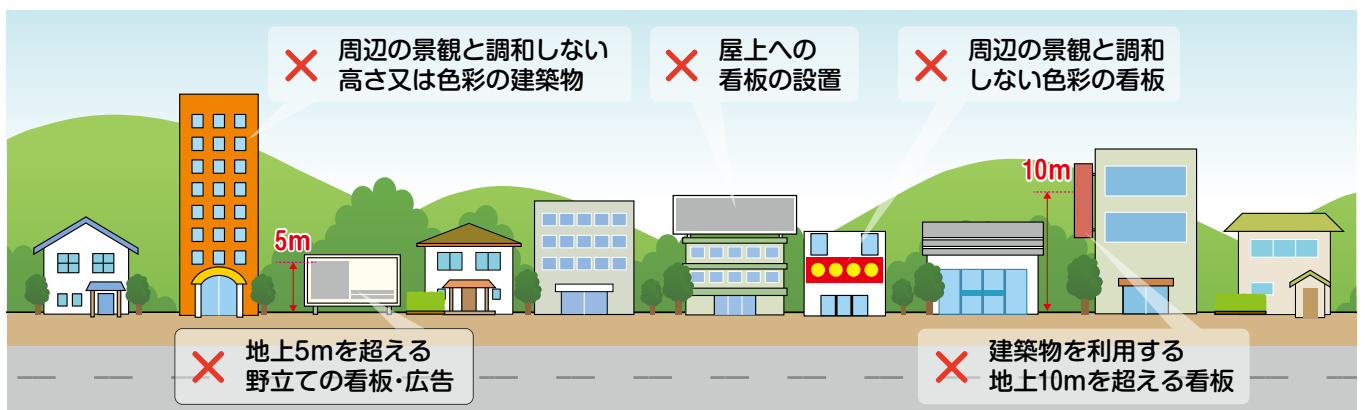
※ 門柱、長さ2m以下の門の袖、門扉は除きます。



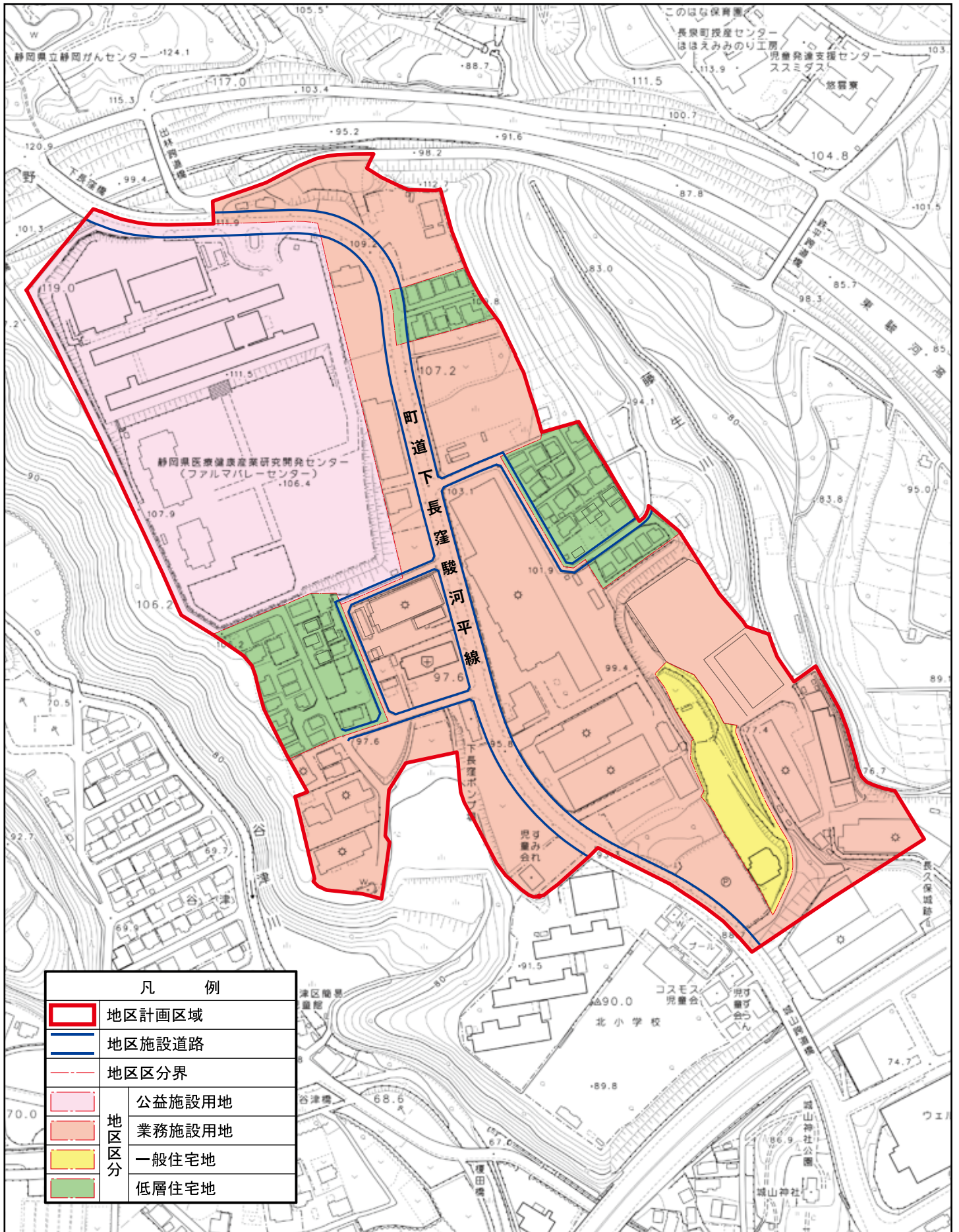
建築物等の形態又は意匠の制限（全域）

良好な街並み景観を形成するため、建築物や工作物、屋外広告物は、周辺環境に十分配慮、調和したデザイン、色彩としてください。また、屋外広告物は、右のもの等の設置はできません。

- 地上5mを超える野立てのもの
- 建築物の屋上に設置するもの
- 建築物を利用するもので地上10mを超えるもの

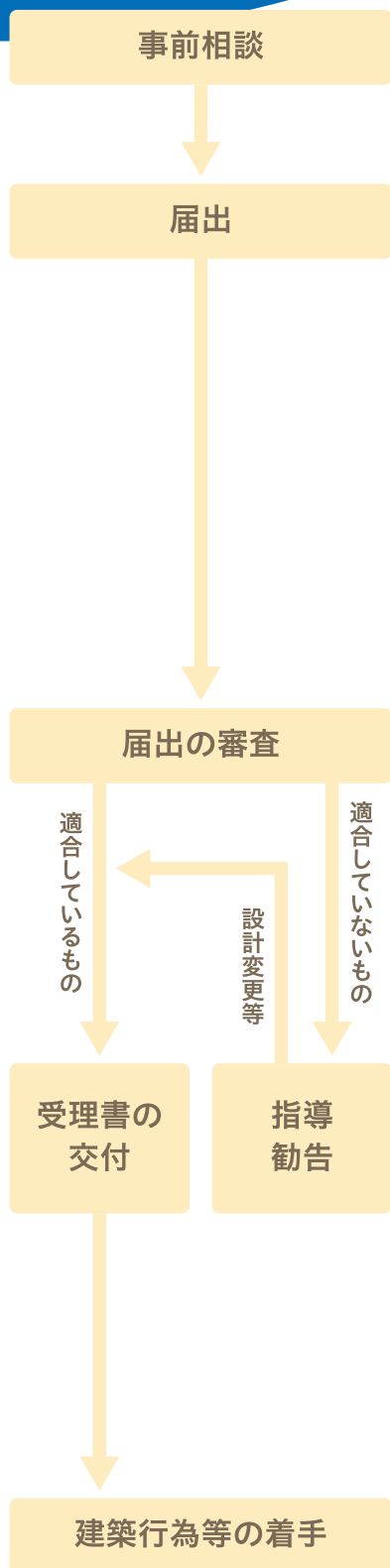


県立静岡がんセンター周辺地区計画の区域図



届出・勧告等について

地区計画が定められた区域内で、建築物の建築等を行う場合には、事前に「届出」が必要になります。その手順・内容は以下のとおりです。



事前相談

あらかじめご相談いただくと手続きがスムーズにできます。
(ご相談先は、長泉町役場 建設計画課です。)

届出の対象

届出が必要になるのは、地区計画区域内で、下記の行為を行う場合です。

- ① 土地の区画形質の変更
- ② 建築物の建築又は工作物の建設(新築、増築、改築、移転)
- ③ 建築物等の用途の変更
- ④ 建築物又は工作物の形態又は意匠の変更

届出の日

建築確認申請を必要とする行為は建築確認申請前かつ行為に着手する日の**30日前**まで、その他の行為は行為に着手する日の**30日前**までに届出を行ってください。

届出の書類 (提出部数: 正副2部)

- ① 届出書 …… 長泉町役場建設計画課の窓口で受け取るか、町ホームページからダウンロードできます。

- ② 図面 ……

図面	縮尺	表示内容等
位置図	1/2500以上	申請地及び方位を表示
配置図	1/100以上	以下を表示 ①建築物及び工作物の位置 ②壁面後退の有効距離 ③かき又はさく的位置
立面図	1/50以上	2面以上で以下を表示 ①建築物の色彩 ②屋外広告物 ③建築物の高さを表示 ④敷地の縦断面を表示
平面図	1/50以上	各階のもの ※工作物については不要
構造図	1/50又は1/100	かき又はさくの場合のみ
その他図面	—	法令に定めのあるもの 必要に応じて提出を求めたもの

受理書の交付

届出の内容が地区計画に適合すると認めるときは、届出をした者に対し受理書を交付します。

指導、勧告

届出の内容が地区計画に適合していない場合は、設計変更等について指導、勧告いたします。