

地区施設				建築物等 *注1・*注2										土地利用 その他	建築条例 施行(施行予定) 年月日	建築協定 から移行し たもの	法第12条 の5第1項 地区	一本化し た窓口の 有無	届出・勧 告制度の 運用基準 の有無	地区計画 実施促進 措置	備考 *注3
道路(本)	公園	緑地	その他の 公共空地	用途 地区 種分数	容積率		建ぺい率			高さ		形態	埋蔵								
					H(%)	L(%)	H(%)	L(m)	L(m)	(m)	H(m)	L(m)		(m)							
				○ 4				○ 200		○ 1.0 1.5	○ 10 15		○ 広告 色彩	○				1号			
				○ 2				● 200		● 1.0 1.5 2.0	● 12		○ 色彩 広告 屋根	●	H9.11.1			1号	○	○	
4				○ 3				○ 2000 200 250		○ 4.0 1.0	○ 10 12		○ 看板	○				1号			
																		1号		方針のみ	
				○ 9				○ 165	○	○ 3.0 1.5 1.0	○ 15 北側斜線		○ 色彩 広告	○				1号			
				○ 5				○ 165		○ 1.0	○ 10		○ 色彩	○				1号			
											○ 12							1号			
○ 17				○ 5							○ 10		○ 色彩	○				1号			
				○ 4				○ 100 65		○ 1.0 1F部分	○ 12 15 18		○ 色彩 広告	○				1号			
				○ 5						○ 1.0	○ 12		○ 色彩 広告	○ 0.6				1号			
43				○ 2	○ 150			○ 200		○ 1.0 0.7	○ 12 北側斜線		○ 形態 広告 色彩	○ 1.8 0.6				1号			
				○ 2				○ 200		○ 1.0	○ 10			○				1号			
				○ 3						○ 1.0 2.0	○ 北側斜線			○				1号			
				○ 1				○ 200		○ 1.0	○ 北側斜線							1号			
				○ 1			○ 60				○ 12							1号			
				○ 3				○ 200		○ 1.0	○ 北側斜線			○				1号			
				○ 1				○ 200		○ 1.0	○ 10 北側斜線							1号			
				○ 8			○ 60	○ 200 250 500		○ 1.0	○ 18 15 12 10 北側斜線		○ 色彩 広告	○				1号			
				○ 2				○ 200		○ 1.0	○ 10			○				1号			
				○ 7				○ 200 250		○ 1.5 1.0	○ 20 15 12 10		○ 地盤高 色彩 付帯設備 広告	○				1号			
				○ 5				○ 200 250		○ 1.0	○ 20 15 12 10 北側斜線		○ 地盤高 色彩 付帯設備 広告	○				1号			

\*注1 H: 最高限度/L: 最低限度  
 \*注2 ●: 建築条例に定められた項目/○: 地区整備計画のみ  
 \*注3 旧再開発地区計画に係るものは(再)と記載

都市計画 区域名	番号	地区名	市町村	計画決定 年月日	面積(ha)		用途地域						地区計画のねらい	地区計画の動因	再開発等促進区			2号施設			
					地区計画	地区 整備計画	従前	容積率		建ぺい率		容積率			建ぺい率	再開発等促進区 土地利用に関する 基本方針	誘導する建築物 の内容	道路幅員 (m)	公園・広場		その他の 公共空地
								1中高 2住 商業	容積率	建ぺい率	従後								容積率	建ぺい率	
中 遠 城	129	掛之上地区	袋井市	H14.3.25	10.1	10.1	1中高 2住 商業	200 60 400	60 60 80	1中高 2住 商業	200 60 400	60 60 80	魅力あるまちづくり の推進と、住環境の 整備を図ることを目 的とする	土地区画整理 事業(市)							
	130	久能向地区	袋井市	H16.3.25	14.2	14.2	1低層 2中高 2住 準住	80 150 200 200	50 60 60 60	1低層 2中高 2住 準住	100 150 200 200	50 60 60 60	ゆとりと潤いのある 居住環境を形成す る	土地区画整理 事業(組合)							
	131	久能東山地区	袋井市	H17.3.17	1.5	1.5	工専	200	60	準工	200	60	公共施設との 調和のとれた良好 な環境の形成	用途地域の変 更							
	132	田原集落地区	袋井市	H18.9.27	40.5	40.5	無指定	200	60	無指定	200	60	営農条件と調和の とれた良好な居住 環境の確保と適正 な土地利用を図る	静岡県集落地 域整備基本方 針							
	133	袋井駅南地区	袋井市	H26.11.18 H30.3.26	22.5	22.5	無指定 準工業 工業	200 200 200	60 60 60	近商 近商 2住	200 300 200	80 80 60	市の中心核としてふ さわしい都市機能 の集積を図る	用途地域の変 更 土地区画整理 事業(組合)							
	134	森町駅東地区	森町	H12.3.31 H23.12.26	3.2	3.2	1住	200	60	1住	200	60	ゆとりと潤いのある 良好な住環境の形 成	土地区画整理 事業(組合)							
	135	天宮地区	森町	H13.7.24	11.9	11.9	1中高 1低層 1住	150 50 200	60 30 60	1中高 1低層 1住	150 80 200	60 50 60	良好な居住環境形 成	土地区画整理 事業(組合)							
	136	森町駅南周辺 地区	森町	H23.12.26	16.6	16.6	準工	200	60	1住 2住	200 200	60 60	地場産業の振興と 地域活性化及び良 好な居住環境形成	用途地域の変 更							
磐 田	137	今之浦地区	磐田市	H1.6.30 H5.6.25 H7.12.22	53.5	53.5	住居 近商	200 200	60 80	1住 2住 準住 近商	200 200 200 200	60 60 60 80	良好な市街地の形 成	土地区画整理 事業(組合)							
	138	東部地区	磐田市	H6.6.23 H14.12.20	40.1	40.1	1専 2専 住居 準工 工業	80 200 200 200 200	50 60 60 60 60	1低 1中高 1住 準工 工業	80 150 200 200 200	50 60 60 60 60	良好な市街地の形 成	土地区画整理 事業(組合)							
	139	磐田駅北地区	磐田市	H7.11.17	20.3	20.3	2住 近商 商業	200 300 400	60 80 80	2住 近商 商業	200 300 400	60 80 80	魅力ある商業環境、 快適な居住環境、 健全なコミュニティ の形成	土地区画整理 事業(市)							
	140	東山地区	磐田市	H7.11.17	3.9	3.9	準工	200	60	準工	200	60	サッカー場に隣接す る住宅地の良好な 住環境の保護	サッカー場観 覧席の増設							
	141	豊田新駅 周辺地区	磐田市	H7.11.17	36.0	36.0	2専 住居 近商	200 200 200	60 80 80	2低 2中高 2住 近商	100 150 200 200	60 60 60 80	良好な市街地の形 成と緑豊かな居住 環境の維持増進	土地区画整理 事業(組合)							
	142	国道150号 沿道地区	磐田市	H7.12.21	6.4	6.4	住居	200	60	近商	200	80	ゆとりある良好な環 境の形成	用途地域の変 更							
	143	新貝地区	磐田市	H9.12.2 H16.2.20 H22.12.27	39.3	32.3	1専 1住 工業	80 200 200	50 60 60	1低 1住 工業 近商 準工	80 200 200 200 200	50 60 60 80 60	快適な居住環境の 形成	土地区画整理 事業(組合)							
	144	磐田駅前地区	磐田市	H10.3.31 H16.12.20	2.1	2.1	商業	400	80	商業	400	80	快適に住めるまち づくりの実現	第一種市街地 再開発事業(組 合)							
	145	家田地区	磐田市	H14.8.5	1.5	1.5	市街化 調整 区域			市街化 調整 区域			自然環境と調和した 良好な居住環境の 形成	土地区画整理 事業(組合)							
	146	拓東地区	磐田市	H16.12.9	3.0	3.0	1住	200	60	準工	200	60	良好な工業系市街 地の形成	用途地域の変 更							
	147	遠州豊田PA 周辺地区	磐田市	H18.8.24 H19.9.21	42.2	42.2	工専	200	60	工専 工業 準工 近商	200 200 200 200	60 60 60 80	活気あふれ、うるお いのある環境と景 観などに配慮した良 好な市街地の形成	土地区画整理 事業(組合)							
	148	敷地地区	磐田市	H19.1.19	1.5	1.5	市街化 調整 区域			市街化 調整 区域			周辺の自然環境と 調和した良好な住 環境の形成	住民発意							
	149	豊岡駅前地区	磐田市	H19.1.19 H22.8.10	2.7	2.7	市街化 調整 区域			市街化 調整 区域			地域の活性化、周 辺の自然環境と調 和した良好な住居、 商業環境の形成	土地区画整理 事業(組合)							
	150	鎌田第一地区	磐田市	H24.8.1	25.1	25.1	1低	80	50	1低 1住 近商 準工	80 200 200 200	50 60 80 60	幹線道路の機能確 保、地域の良好な 住環境の整備保全	土地区画整理 事業(組合)							

\*注1 H：最高限度、L：最低限度  
\*注2 ●：建築条例に定められた項目、○：地区整備計画のみ  
\*注3 旧再開発地区計画に係るものは(再)と記載

地区施設				建築物等 *注1・*注2										土地利用 その他	建築条例 施行(施行予定) 年月日	建築協定 から移行し たもの	法第12条 の第1項 地区	一本化し た窓口の 有無	届出・勧 告制度の 運用基準 の有無	地区計画 実施促進 措置	備考 *注3		
道路(本)	公園・広場 その他 の公共空地			容積率		建ぺい率	敷地面積		建築面積		高さ		形質要匠									埋蔵	
	公園	緑地	その他	H(%)	L(%)		L(m <sup>2</sup> )	L(m <sup>2</sup> )	(m)	H(m)	L(m)	(m)											
				○ 3				○ 100		○ 1.0		○ 15 北側斜線		○ 地盤高	○				1号				
				○ 3				○ 200		○ 1.0		○ 12 北側斜線		○ 地盤高	○				1号				
				○ 1															1号				
2	2			○ 4			○ 50	○ 200		○ 1.0		○ 10 12			○				2号				
3				○ 6				○ 165 500 2000		○ 1.0 2.0		○ 15 北側斜線		○ 色彩 広告					1号				
				○ 1						○ 1.0 2.0 3.0		○ 10							1号				
				○ 3	○ 100		○ 50	○ 165 500		○ 1.0		○ 15 12		○ 色彩	○ 0.7				1号				
				● 1										○ 色彩		H23.12.26			1号				
				● 5						● 1.5 1.0		● 北側斜線			○ 1.5		H1.10.12	○	1号				
				○ 5				○ 200 165		○ 1.0 2.0		○ 10 12 軒9		○ 広告 看板	○ 1.5				1号				
35	1	1		○ 9	○ 200					○ 1.0		○ 15 12		○ 広告	○ 1.5				1号				
				○ 1															1号				
				○ 5				○ 165		○ 1.5 1.0		○ 20		○ 意匠 広告	○				1号				
				○ 1			○ 60												1号				
				○ 6				○ 200 165		○ 2.0 1.0		○ 15		○ 色彩 看板 広告					1号				
3				● 2	● 400	● 200	● 80		● 200	● 2.0 1.0				○ 看板 広告			H10.3.31		1号				
4	1		1	○ 1	○ 100		○ 50	○ 300		○ 1.5		○ 10		○ 意匠 色彩 広告	○ 1.2				2号イ				
2				○ 1						○ 3.0 1.0				○ 色彩 広告	○				1号				
				● 6				● 200 1000		● 1.0 2.0 5.0		● 10		○ 色彩 看板 広告	○ 0.6		H20.4.1		1号				
	2		1	○ 2	○ 100		○ 50	○ 250		○ 1.5		○ 10		○ 色彩 看板 広告	○ 1.5				2号 ロ				
11	1		1	○ 2	○ 150		○ 60	○ 200		○ 1.5 1.0		○ 10		○ 色彩 看板 広告	○ 1.5				2号 ロ				
				● 9				● 165 200		● 1.0		● 12 20 15		○ 色彩 看板 広告	○ 1.5		H25.4.1		1号				

\*注1 H: 最高限度/L: 最低限度  
 \*注2 ●: 建築条例に定められた項目/○: 地区整備計画のみ  
 \*注3 旧再開発地区計画に係るものは(再)と記載

都市計画 区域名	番号	地区名	市町村	計画決定 案 年月日	面積(ha)		用途地域						地区計画のねらい	地区計画の助因	再開発等促進区						
					地区計画	地区 整備計画	従前	容積率	建ぺい率	従後	容積率	建ぺい率			面積(ha)	土地利用に関する 基本方針	誘導する建築物 の内容	道路幅員 (m)	2号施設		
																			公園	広場 緑地	その他の 公共空地
磐田	151	下野部地区	磐田市	H25.5.17	48.9	48.9	市街化 調整 区域				工専	200	60	良好な工業地の配 置、緑の創出、保 全により自然環境と調 和した市街地の形 成	宅地開発事業 (民間)						
浜松	152	浜松駅前 旭・砂山地区	浜松市	S62.12.25 H19.4.1 H21.5.25	1.6	1.6	商業	600	80	商業	600	80		駅前ふさわしい都 市景観形成	土地区画整理 事業(市)						
	153	都田地区	浜松市	H3.12.20 H5.6.25 H8.4.30 H19.4.1	78.5	78.5	2専 住居 近商	200 200 200	60 60 80	1中高 1住 近商	200 200 200	60 60 80		土地区画整理地区の 拠点にふさわしい住 宅市街地の形成、居 住環境の維持増進	土地区画整理 事業(市)						
	154	志都呂地区	浜松市	H7.12.15 H19.4.1	36.5	36.5	市街化 調整 区域				1中高	200	60	民間開発の良好な住 宅地の保全と地区施 設整備による既成市 街地における良好な 住宅地の形成	市街化区域編 入						
	155	高丘商業業務 地区	浜松市	H8.4.30 H19.4.1	9.9	9.9	住居 工業	200 200	60 60	近商	200	80		土地区画整理地区の 適正な商業業務機能 の充実・更新を増進し 地域の核の形成	土地区画整理 事業(市)						
	156	佐鳴湖西岸 地区	浜松市	H10.12.8 H19.4.1	34.2	34.2	1低層 1中高 1住	60 200 200	40 60 60	1低層 1中高 1住	60 200 200	40 60 60		佐鳴湖周辺の豊かな 自然環境と一体となる 緑あふれる良好な景 観を有する市街地の 形成	土地区画整理 事業(組合)風 致種別の変更						
	157	東第一地区	浜松市	H11.2.18 H13.3.15 H19.4.1	25.9	25.9	近商 商業 商業	300 400 500	80 80 80	近商 商業 商業	300 400 500	80 80 80		市の顔としてふさわ しい個性的で魅力 ある市街地の形成	土地区画整理 事業(市)						
	158	東第二地区	浜松市	H12.1.5 H19.4.1	27.2	27.2	近商 商業 商業	300 400 500	80 80 80	近商 商業 商業	300 400 500	80 80 80		市の顔としてふさわ しい個性的で魅力 ある市街地の形成	土地区画整理 事業(市)						
	159	和地地区	浜松市	H12.4.3 H19.4.1	94.3	94.3	1低層 工専	80 200	50 60	1低層 1住 準住 近商 工業 工専	80 200 200 200 200 200	50 60 60 80 60 60		職住近接型及び自 然環境共生型の健 全な市街地の形成	土地区画整理 事業(組合)						
	160	堀出前地区	浜松市	H13.6.22 H19.4.1	47.8	47.8	2中高 1低層 準住	200 50 200	60 30 60	1中高 1準住 準住 近商 近商	200 200 200 200 200	60 60 60 60 60		良好な居住環境形 成と快適で豊かな 並み形成	土地区画整理 事業(組合)						
	161	西都地区	浜松市	H14.2.14 H16.5.28 H19.4.1 H23.3.29	76.2	76.2	1低層	80	50	1中高 1住 準住 近商 近商	200 200 200 200 300	60 60 60 80 80		地域交流拠点にふ さわしい魅力と活力 ある市街地の形成	土地区画整理 事業(組合)						
	162	浜北新都市 地区	浜松市	H14.4.15 H19.4.1 H22.9.30	161.9	161.9	1低層 工専	60 200	40 60	1低層 2低層 1住 1中高 2中高 準住 工業	100 100 100 100 200 200 200	50 50 60 40 50 60 60		良好な住宅地及び 工業地の設置によ る健全な市街地の 形成、ゆとりある住 環境の維持増進を 図る	土地区画整理 事業 (公団一現都 市再生機構)						
	163	井伊谷地区	浜松市	H14.9.14 H19.4.1	23.4	23.4	1低層 1低層	80 50	50 30	1中高 1住	100 200	60 60		健全な市街地の形 成	土地区画整理 事業(組合)						
	164	中瀬南部地区	浜松市	H14.10.25 H17.4.11 H19.4.1	45.3	45.3	1低層	50	30	1中高 1中高 準住 近商	100 150 200 200	40 50 60 60		健全でゆとりある住 環境の増進	土地区画整理 事業(組合)						
	165	西美園西地区	浜松市	H15.10.16 H19.4.1	9.2	9.2	1低層 1住	60 200	40 60	1低層 1住	100 200	50 60		健全な市街地の形 成及びゆとりある住 環境の維持増進を 図る	土地区画整理 事業(組合)						
	166	船明地区	浜松市	H16.4.2 H19.4.1	56.4	56.4	1低層 工業	80 200	50 60	1低層 1中高 2中高 準住 工業	100 150 150 200 200	50 60 60 60 60		快適性と利便性に 満ちた魅力ある市 街地環境の形成	土地区画整理 事業(組合)						
	167	卸本町地区	浜松市	H17.6.28 H19.4.1 H29.3.10	19.5	19.5	市街化 調整 区域			市街化 調整 区域				従来の商業機能に加 えて多様な都市機能 を導入し活力あるま ちの形成を図る	住民発意 (申出)						
168	平口地区	浜松市	H17.6.30 H19.4.1	14.3	14.3	市街化 調整 区域			市街化 調整 区域				適切な土地利用形 態の維持	土地区画整理 事業(組合)							
169	山手町地区	浜松市	H18.8.1 H19.4.1	23.8	23.8	1中高 2住	200 200	60 60	1中高 2住	200 200	60 60		低層住宅を主体とし た落ち着きのあるま ちを実現するため	住民発意 (申出)							
170	蛸塚一丁目 南部地区	浜松市	H18.11.1 H19.4.1	9.1	9.1	1中高 1住	200 60	60 60	1中高 1住	200 200	60 60		歴史や文化に包まれ た良好な住環境を保 全し、コミュニティ豊 かな快適で健全な住 宅地の形成を図る	住民発意 (申出)							
171	蛸塚二区地区	浜松市	H21.11.20	7.3	7.3	1中高	200	60	1中高	200	60		緑豊かで落ち着き のある質の高い住環 境を保全するとともに、住民が 安心して暮らせる、住み 良いまちの形成を図る	住民発意 (申出)							
172	西上池川地区	浜松市	H22.8.10	20.5	20.5	近商 2中高	200 200	80 60	近商 2中高	200 200	80 60		落ち着きのある市街 地の環境を保全する とともに、緑豊かで 住民が安心して暮ら せる「住み良いまち」 を形成する	住民発意 (申出)							

\*注1 H：最高限度、L：最低限度  
\*注2 ●：建築条例に定められた項目、○：地区整備計画のみ  
\*注3 旧再開発地区計画に係るものは(再)と記載

地区施設				建築物等 *注1・注2										土地利用 その他	建築条例 施行(施行予定) 年月日	建築協定 から移行し たもの	法第12条 の3第1項 地区	一本化し た窓口の 有無	届出・勧 告制度の 運用基準 の有無	地区計画 実施促進 措置	備考 *注3																	
道路(本)	公園・広場 その他 の公共空地			用途 地区 種別	容積率		建ぺい率	敷地面積		建築面積	壁面位置 (m)	高さ		形態 面積	埋蔵 (m)																							
	公園	緑地	その他		H(%)	L(%)		L(m <sup>2</sup> )	L(m <sup>2</sup> )			H(m)	L(m)								H(m)	L(m)																
				●3				●3000 1000		●2.0											H25.7.11		1号															
				○1							○1.0 1.5		○70	○20										1号														
				●6				●200		●1.5 1.0		●10										H4.6.1 H5.6.25 H8.4.30		1号														
5	2	1		○1									○12											1号														
				●1			●60															H10.6.1		1号	○													
		5		○2				○300 200		○3.0 2.0 1.5 1.0		○8 15												1号											生垣 補助 制度			
				○4						○1.0 2.0			○10											1号														
				○3						○1.0														1号														
		3		○8			○50 60	○175 500		○1.0 1.2 2.0		○20 15 10											緑化		1号													
				○7	○150		○50 60	○165 300		○3.0 1.5 1.0		○15 10													1号													
		1		○7			○60 80	○165 500		○1.5 1.0 5.0 10.0		○12 北側斜線 制限												○0.6		1号												
				●10				●250 500		●1.5 1.0 3.0 5.0															●1.2													
				●3				●165		●1.0		●12														●1.5												
				●4				●1,000		●1.0		●13														●1.2												
				●2						●1.0																●1.2												
				●6				●200		●1.0		●15														○1.5 2												
				○3				○200		○1.5 1.0 0.45																○0.6												
				○1						○5.0 2.0																												
				●1								●10 12 17												○	緑化		○											
				●2						●0.6 1.0		●12 かつ4層														●												
				●1						●0.6 1.0		●11 かつ4層														○												
				●2						●1.0		●11 14 17													○	緑化												

\*注1 H: 最高限度/L: 最低限度  
 \*注2 ●: 建築条例に定められた項目/○: 地区整備計画のみ  
 \*注3 旧再開発地区計画に係るものは(再)と記載

都市計画 区域名	番号	地区名	市町村	計画決定 ・変更 年月日	面積(ha)		用途地域						地区計画のねらい	地区計画の動因	再開発等促進区			2号施設			
					地区計画	地区 整備計画	従前	容積率	建ぺい率		容積率	建ぺい率			再開発等促進区	土地利用に関する基本方針	誘導する建築物の内容	道路幅員(m)	公園・広場		
									1	2									公園	緑地	その他の公共空地
浜 松	173	高竜地区	浜松市	H23.3.29 H28.3.24	11.3	11.3	近商	300	80	商業 近商	500 300	80 80	駅南口の新しい顔として、健全で良好な都市環境を形成し、かつコミュニティ豊かな「住み続けたい街」の形成を図る	土地区画整理事業(市)、住民発意(提案)							
	174	広沢二丁目3部地区	浜松市	H24.3.30	5.8	5.8	1中高	200	60	1中高	200	60	豊かな緑や歴史に囲まれた住環境を保全し、誰もが住みたくなり、住むことに誇りを感じられるまちを形成する	住民発意(申出)							
	175	天竜川駅南	浜松市	H28.11.11	8.6	8.6	工業	200	60	近商	300	80	JR天竜川駅の橋上化に伴い、駅前としての良好な都市環境を形成する	用途地域の変更							
湖 西	176	市役所周辺地区	湖西市	H4.4.24 H8.4.1	31.6	11.1	住居	200	60	1低 2中高 1住 2住	80 150 200 200	50 50 60 60	市役所等の公共施設の集中する地区の計画的な市街地整備と良好な居住環境の形成・保全を図る	土地区画整理事業(組合)							
	177	鷺津駅前地区	湖西市	H7.5.1 H10.7.1	11.0	11.0	住居 近商 商業	200 300 400	60 80 80	近商 商業	300 400	80 80	土地区画整理地区の中心市街地としてふさわしい市街地の形成	土地区画整理事業(市)							
	178	風の杜地区	湖西市	H14.8.29	9.7	9.7	工業	200	60	工業	200	60	良好な居住環境の形成	宅地開発事業(民間)							
	179	吉美ニュータウン地区	湖西市	H15.8.18	5.2	5.2	市街化調整区域			市街化調整区域			良好な地区環境の形成	宅地開発事業(民間)							
	180	ブライトスクエア鷺津駅前地区	湖西市	H16.5.13	1.5	1.5	市街化区域			近商	300	80	良好な地区環境の形成	宅地開発事業(民間)							
	181	新所原駅南地区	湖西市	H17.8.4	7.9	7.9	1住	200	60	1住	200	60	良好な市街地の形成	土地区画整理事業(組合)							
	182	梅田ノナカ地区	湖西市	H20.2.26	3.4	3.4	1低層	80	50	1低層	80	50	良好な住宅環境の形成	土地区画整理事業(農住組合)							
	183	あけぼの地区	湖西市	S63.3.17 H2.9.25 H5.6.25 H7.5.1 H30.3.1	10.2	10.2	2専 住居	200 200	60 60	1中高 2住	150 200	60 60	土地区画整理地区の良好な居住環境の形成	土地区画整理事業(組合)							
	184	郷北地区	湖西市	H4.6.22 H5.6.25 H7.5.1	3.9	3.9	2専	200	60	1中高	150	60	土地区画整理地区の良好な居住環境を形成	土地区画整理事業(組合)							
湖 西	185	柏原地区	湖西市	H12.8.1	4.1	4.1	1中高 1住	200 200	60 60	1中高 1住	200 200	60 60	整った町並みと住み心地の良い住宅地の形成	土地区画整理事業(組合)							
	186	北柏原地区計画	湖西市	H18.9.25	8.4	8.4	工業 1住	200 200	60 60	工業 1住	200 200	60 60	整った街並みと住み心地の良い住宅地の形成を目標とする	宅地開発事業(民間)							
		計)			4,119.4	3,906.0															
			平成30年3月31日現在		地区計画全地区	186地区				4,119.4 ha											
					地区整備計画地区	185地区				3,906.0 ha											

\*注1 H：最高限度/L：最低限度  
\*注2 ●：建築条例に定められた項目/○：地区整備計画のみ  
\*注3 旧再開発地区計画に係るものは(再)と記載

地区施設				建築物等 *注1・注2										土地利用 その他	建築条例 施行(施行予定) 年月日	建築協定 から移行し たもの	法第12条 の5第1項 地区	一本化し た窓口の 有無	届出・勧 告制度の 運用基準 の有無	地区計画 実施促進 措置	備考 *注3
道路(本)	公園	緑地	その他の 公共空地	用途・ 地区 区分	容積率		建ぺい率		敷地面積	建築面積	壁面位置	高さ									
					H(%)	L(%)	H(%)	L(m)	L(m)	(m)	H(m)	L(m)		(m)							
				● 2							● 15			○ 色彩 看板 広告	○						
				● 1							● 1.0			○ 色彩 看板 広告	○						
				● 1																	○
				● 2				● 200			● 1.5 1.0			○ 広告	●						
								● 100				● 9 7		○ 色彩 看板	○						
				● 2	● 100 150		● 50	● 165		● 1.0	● 10 道路斜線 北側斜線			○ 色彩	○						
				● 2	● 100		● 50	● 165		● 1.0	● 10 道路斜線 北側斜線			● 色彩	● 1.2						
				● 1	● 200		● 60	● 165			● 道路斜線 隣地斜線			○ 色彩 看板	● 1.2						
				● 3				● 165						○ 色彩	●						
				● 1				● 165		● 1.0				○ 色彩 広告	●						
				● 4				● 185		● 1.5 1.0	● 10			○ 広告	●						
				● 1				● 185		● 1.0	● 10			○ 広告	●						
				●				● 185		● 1.0	● 10			○							
				● 4	● 100 150		● 50	● 165			● 10 道路斜線 隣地斜線			○ 色彩 広告	● 0.6						

\*注1 H:最高限度/L:最低限度  
 \*注2 ●:建築条例に定められた項目/○:地区整備計画のみ  
 \*注3 旧再開発地区計画に係るものは(再)と記載

### 1.3 都市計画税

平成30年3月31日現在

都市計画区域名	都 市 名	固定資産の 価額に對する 税率(%)	区 域
南 伊 豆	南伊豆町		なし
下 田	下田市	0.2	都市計画区域（農用地区域を除く）
河 津	河津町		なし
東 伊 豆	東伊豆町		なし
伊 東	伊東市	0.3	行政区域
熱 海	熱海市	0.3	都市計画区域（農用地区域を除く）
伊 豆	伊豆市		なし
田 方 広 域	伊豆の国市		なし
	函南町	0.2	市街化区域
御 殿 場 小 山 広 域	御殿場市	0.2	市街化区域
	小山町		なし
東 駿 河 湾 広 域	三島市	0.3	市街化区域
	沼津市	0.3	市街化区域
	長泉町	0.2	市街化区域
	清水町	0.2	市街化区域
裾 野	裾野市	0.2	市街化区域
岳 南 広 域	富士市	0.3	市街化区域
	富士宮市	0.3	市街化区域
静 岡	静岡市	0.3	市街化区域
志 太 広 域	藤枝市	0.3	市街化区域
	焼津市	0.3	市街化区域
島 田	島田市	0.3	都市計画区域（農用地区域を除く）
榛 南 ・ 南 遠 広 域	吉田町	0.15	都市計画区域（農用地区域を除く）
	牧之原市		なし
	御前崎市		なし
東 遠 広 域	掛川市	0.3	都市計画区域（農用地区域を除く）
	菊川市	0.3	用途地域
中 遠 広 域	袋井市	0.3	都市計画区域（農用地区域（青地）及び用途地域以外の農地を除く）
	森町	0.2	都市計画区域（農用地区域を除く）の一部
磐 田	磐田市	0.3	市街化区域
浜 松	浜松市	0.3	市街化区域
湖 西	湖西市	0.2	市街化区域
計	32		



14 平成29年度都市計画決定(変更)案件

都市計画区域名	都市名	決定権者	案件名	案件概要	告示日	告示番号
下田	下田市	静岡県	下田都市計画道路の変更 (3・6・3号 武浜本郷線)	伊豆縦貫自動車道下田IC(仮称)へのアクセス性と大規模災害時に対応する避難経路、緊急輸送路としての機能を確保するため、3・6・3号武浜本郷線を変更する。	H30.2.27	県告121
下田	下田市	静岡県	下田都市計画道路の変更 (3・5・5号 下田港横枕線)	安全かつ円滑に移動できる自動車走行空間の確保及び現在の社会情勢や都市の将来像と交通需要に対応した合理的な都市計画道路網の再構築を図るため、3・5・5号下田港横枕線を変更する。	H30.2.27	県告122
下田	下田市	下田市	下田都市計画道路の変更 (3・3・1号 下田駅前通線 他3路線)	災害時の避難路及び緊急輸送路としての機能確保並びに現在の社会情勢や都市の将来像と交通需要に対応した合理的な都市計画道路網の再構築を図るため、3・3・1号下田駅前通線、3・5・4号中原岩下線の変更、3・6・7号敷根公園線の追加、3・6・6号中島大浦線の廃止する。	H30.2.27	市告10
下田	下田市	下田市	下田都市計画公園の変更 (5・5・2号 敷根公園)	都市の将来像を見据えた下田市敷根地区の防災拠点機能の強化と、環境保全のための緑地の確保を図るため、5・5・2号敷根公園を変更する。	H30.2.27	市告11
下田	下田市	下田市	下田都市計画廃棄物処理場の変更 (1号下田廃棄物処理場)	下田都市計画道路3・6・7号敷根公園線の都市計画決定に合わせて、健全で合理的な廃棄物処理場施設として管理していくため、下田都市計画廃棄物処理場1号下田廃棄物処理場を変更する。	H30.2.27	市告12
下田	下田市	下田市	下田都市計画地区計画の変更 (武力浜再開発地区計画)	都市緑地法等の一部を改正する法律(平成29年法律第26号)による建築基準法の一部改正に伴い、地区計画を変更する。	H30.2.27	市告13
東駿河湾広域	沼津市	沼津市	都市計画公園の変更 (香陵公園・大岡公園)	公園緑地の機能を確保しつつ、より汎用性の高い土地利用を図るため、また、土地の一体的な活用により、居住環境の向上と防災機能の強化を図るため、都市公園を変更する。	H29.8.4	市告273
東駿河湾広域	三島市	三島市	東駿河湾広域都市計画用途地域の変更	三島駅南口周辺地区の西街区における土地利用の増進及び土地の高度利用を図るため、用途地域を変更する。	H29.6.30	市告290
東駿河湾広域	三島市	三島市	東駿河湾広域都市計画地区計画の変更 (三島駅南口周辺地区計画)	三島駅南口周辺地区において、広域観光交流拠点に相応しい良好な都市環境を備えた街区を形成するため、地区計画を変更する(西街区A=約0.3haを地区整備計画区域に指定)。	H29.6.30	市告291
東駿河湾広域	三島市	三島市	東駿河湾広域都市計画地区計画の決定 (市山新田優良田園住宅地区計画)	三島市市山新田地区において、優良田園住宅制度に基づく自然と調和した低密度でゆとりある良好な居住環境の維持・保全を図っていくため、地区計画を決定する。	H29.9.15	市告377
東駿河湾広域	三島市	三島市	東駿河湾広域都市計画地区計画の決定 (大場赤土優良田園住宅地区計画)	三島市大場赤土地区において、優良田園住宅制度に基づく自然と調和した低密度でゆとりある良好な居住環境の維持・保全を図っていくため、地区計画を決定する。	H29.9.15	市告378
東駿河湾広域	三島市	三島市	東駿河湾広域都市計画 (萩土地区画整理事業の変更)	少子高齢化や人口減少社会の本格的到来など、社会経済情勢の変化や土地利用の状況等を踏まえ、都市の将来像を見据えたまちづくりを推進するため、萩土地区画整理事業を廃止する。	H30.1.9	市告1
東駿河湾広域	三島市	三島市	東駿河湾広域都市計画用途地域の変更	萩土地区画整理事業の廃止に伴い、現在の土地利用状況を踏まえ、農地及び山林を保全していくため、事業区域内の用途地域(第一種低層住居専用地域)を廃止する。	H30.1.9	市告2
東駿河湾広域	三島市	三島市	東駿河湾広域都市計画道路の変更 (3・4・65号 萩末広山線)	少子高齢化や人口減少社会の本格的到来など、社会経済情勢の変化や土地利用の状況等を踏まえ、都市の将来像を見据えたまちづくりを推進するため、萩土地区画整理事業の廃止とあわせて3・4・65号萩末広山線を変更する。	H30.1.9	市告3
東駿河湾広域	三島市	三島市	東駿河湾広域都市計画地区計画の変更 (三島駅北口周辺地区計画)	都市緑地法等の一部を改正する法律(平成29年法律第26号)による建築基準法の一部改正に伴い、地区計画を変更する。	H30.1.25	市告21
東駿河湾広域	清水町	清水町	東駿河湾広域都市計画地区計画の変更 (伏見・玉川国道1号北部地区計画)	都市緑地法等の一部を改正する法律(平成29年法律第26号)による建築基準法の一部改正に伴い、地区計画を変更する。	H30.1.22	町告7
御殿場小山広域	御殿場市	御殿場市	御殿場小山広域都市計画地区計画の変更 (神場南地区計画)	都市緑地法等の一部を改正する法律(平成29年法律第26号)による建築基準法の一部改正に伴い、地区計画を変更する。	H30.1.23	市告13
裾野	裾野市	裾野市	裾野都市計画火葬場の決定 (1号裾野長泉火葬施設)	裾野市及び長泉町における将来火葬需要への対応及び、都市の健全な発展と市民生活の向上を図るため、1号裾野長泉火葬施設を決定する。	H29.7.25	市告106
裾野	裾野市	静岡県	裾野都市計画道路の変更 (3・4・13号 裾野停車場線)	裾野駅西土地区画整理事業の事業見直しに合わせ、都市計画道路3・4・13号裾野停車場線を、現況道路に合わせた線形に変更する。	H30.2.27	県告123
裾野	裾野市	裾野市	裾野都市計画道路の変更 (8・6・2号 駅西プロムナード線 他1路線)	裾野駅西土地区画整理事業の事業見直しに合わせ、都市計画道路8・6・2号駅西プロムナード線及び8・7・3号小柄沢線を廃止する。	H30.2.27	市告21
裾野	裾野市	裾野市	裾野都市計画公園の変更 (2・2・6号 駅西公園)	裾野駅西土地区画整理事業の事業見直しに合わせ、2・2・6号駅西公園の形状を変更する。	H30.2.27	市告22
裾野	裾野市	裾野市	裾野都市計画緑地の変更 (小柄沢緑地)	裾野駅西土地区画整理事業の事業見直しに合わせ、小柄沢緑地の形状を変更する。	H30.2.27	告示23
裾野	裾野市	裾野市	裾野都市計画用途地域の変更	裾野駅西土地区画整理事業の事業見直しによる公共施設の配置計画の変更に合わせて用途地域を変更する。	H30.2.27	市告24
裾野	裾野市	裾野市	裾野都市計画準防火地域の変更	裾野駅西土地区画整理事業の事業見直しによる公共施設の配置計画の変更に合わせて準防火地域を変更する。	H30.2.27	市告25

14 平成29年度都市計画決定(変更)案件

都市計画区域名	都市名	決定権者	案件名	案件概要	告示日	告示番号
裾野	裾野市	裾野市	裾野都市計画地区計画の変更 (裾野駅西地区計画)	裾野駅西土地地区画整理事業の事業見直しによる公共施設の配置計画の変更に合わせて地区計画を変更する。	H30.2.27	市告26
裾野	裾野市	裾野市	裾野都市計画土地地区画整理事業の変更 (裾野駅西土地地区画整理事業)	社会経済情勢の変化を踏まえ、都市の将来像を見据えたまちづくりを推進するため、裾野駅西土地地区画整理事業を変更する。	H30.2.27	市告27
静岡	静岡市	静岡市	静岡都市計画土地地区画整理事業の決定 (恩田原・片山地区区画整理事業)	持続的な発展に資する企業誘致などの産業の活性化及び雇用の拡大に向け、計画的かつ良好な市街地の一体的な整備を行うため、恩田原・片山地区区画整理事業決定する。	H29.11.28	市告804
静岡	静岡市	静岡市	静岡都市計画区域区分の変更	恩田原・片山地区の持続的な発展に資する企業誘致などの産業の活性化及び雇用の拡大に向け、恩田原・片山地区区画整理事業による計画的かつ良好な市街地の一体的な整備を行うため、市街化区域に編入する。	H29.11.28	市告805
静岡	静岡市	静岡市	静岡都市計画用途地域の変更	恩田原・片山地区の市街化区域編入に合わせて、土地地区画整理事業の実施までの間の暫定的な土地利用規制とする用途地域として変更する。	H29.11.28	市告806
静岡	静岡市	静岡市	静岡都市計画高度地区の変更	恩田原・片山地区の用途地域の変更に合わせて、高度地区を変更する。	H29.11.28	市告807
静岡	静岡市	静岡市	静岡都市計画道路の変更 (3・5・121号片山宮川線 他2路線)	(仮称)東名静岡東スマートインターチェンジを活かした産業・住居・農業・交流が複合的に機能する産業拠点の形成に向け、交通の円滑化を図るため、3・5・121号片山宮川線、3・4・122号恩田原片山線を新設し、恩田原片山線と平面交差する3・4・28号中野小丸線を変更する。	H29.11.28	市告808
静岡	静岡市	静岡市	静岡都市計画下水道の変更 (静岡市公共下水道)	公共用水域の水質保全及び内水を排除し良好な市街地環境整備の促進を図るため、静岡市公共下水道の排水区域を変更する。	H29.11.28	市告809
静岡	静岡市	静岡市	静岡都市計画生産緑地地区の変更	市街化区域内において緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等を保全し、良好な都市環境の形成を図るため、生産緑地地区を変更する。	H29.11.28	市告810
静岡	静岡市	静岡市	静岡都市計画道路の変更 (3・4・23号下大谷線)	歩行者・自転車空間の確保により安全性を高めるとともに、自動車の円滑な交通処理を図るため、3・4・23号下大谷線を変更する。	H30.2.28	市告100
静岡	静岡市	静岡市	静岡都市計画用途地域の変更	3・4・23号下大谷線の変更に合わせて用途地域を変更する。	H30.2.28	市告101
静岡	静岡市	静岡市	静岡都市計画高度地区の変更	3・4・23号下大谷線の変更に合わせて高度地区を変更する。	H30.2.28	市告102
岳南広域	富士市	富士市	岳南広域都市計画地区計画の決定 (岩松北小学校周辺地区計画)	建築物の用途の混在化を防止し、良好な住宅地及び住宅地に配慮した沿道工業地を形成するため、岩松北小学校周辺地区計画を決定する。	H30.1.12	市告3
志太広域	藤枝市	藤枝市	志太広域都市公園の変更 (5・5・2号 蓮華寺池公園)	公園機能の充実及び更なる利便性の向上を図るため、5・5・2号 蓮華寺池公園を変更する。	H29.12.18	市告276
志太広域	藤枝市	藤枝市	志太広域都市計画特別用途地区の変更	風営法の改正に伴い、大規模集客施設制限地区の制限内容を変更する。	H29.12.18	市告277
榛南・南遠広域	吉田町	吉田町	榛南・南遠広域都市計画用途地域の変更	適正かつ合理的な土地利用の実現を図るため用途地域を変更する。	H29.7.20	町告59
榛南・南遠広域	吉田町	吉田町	榛南・南遠広域都市計画用途地域の決定 (浜田地区計画)	浜田土地地区画整理事業の効果の維持と促進及び幹線道路沿道の利便性を活かしたサービス施設の立地誘導を図るため浜田地区計画を決定する。	H29.7.20	町告60
東遠広域	掛川市	掛川市	東遠広域都市計画地区計画の変更 (東名掛川IC周辺地区計画)	都市緑地法等の一部を改正する法律(平成29年法律第26号)による建築基準法の一部改正に伴い、地区計画を変更する。	H30.3.28	市告40
東遠広域	掛川市	掛川市	東遠広域都市計画地区計画の変更 (中央二丁目地区計画)	都市緑地法等の一部を改正する法律(平成29年法律第26号)による建築基準法の一部改正に伴い、地区計画を変更する。	H30.3.28	市告41
中遠広域	袋井市	袋井市	中遠広域都市計画用途地域の変更	袋井駅南都市拠点土地地区画整理事業による市街地整備に伴い、計画的な都市機能の誘導と良好な居住環境の創出を図るため、用途地域を変更する。	H30.3.26	市告32
中遠広域	袋井市	袋井市	中遠広域都市計画準防火地域の変更	袋井駅南都市拠点土地地区画整理事業地区における用途地域の変更に伴い、準防火地域を変更する。	H30.3.26	市告33
中遠広域	袋井市	袋井市	中遠広域都市計画地区計画の変更 (袋井駅南地区計画)	袋井駅南都市拠点土地地区画整理事業地区における用途地域の変更に伴い、袋井駅南地区計画を変更する。	H30.3.26	市告34
中遠広域	袋井市	袋井市	中遠広域都市計画下水道の変更 (袋井市公共下水道)	袋井市公共下水道全体計画区域の見直しに伴い、袋井市公共下水道を変更する。	H30.3.26	市告35
磐田	磐田市	静岡県	磐田都市計画道路の変更 (3・6・27号福田中島北高島線 他2路線)	都市の将来像を見据えた合理的な道路ネットワークを再構築するため、都市全体としての施設の配置や規模に関する再検証を行った結果に基づき、3・6・27号福田中島北高島線の一部区間を廃止、3・6・28号福田中島中村前線の一部区間を廃止、3・6・30号掛塚豊浜線の線形を変更する。	H30.2.27	県告124

## 14 平成29年度都市計画決定(変更)案件

都市計画区域名	都市名	決定権者	案件名	案件概要	告示日	告示番号
磐田	磐田市	磐田市	磐田都市計画道路の変更 (3・4・2号下太福田中島線 他11路線)	都市の将来像を見据えた合理的な道路ネットワークを再構築するため、都市全体としての施設の配置や規模に関する再検証を行った結果に基づき、3・4・2号下太福田中島線 他11路線を変更する。	H30.2.27	市告37
磐田	磐田市	磐田市	磐田都市計画用途地域の変更	都市計画道路3・5・20号見付岡田線及び3・5・18号高木大原線の変更に伴い、用途地域を変更する。	H30.2.27	市告38
浜松	浜松市	浜松市	浜松都市計画用途地域の変更	大規模工場跡地において、公共交通の利便性を活かした良好な住宅地を中心とした土地利用の誘導を図るため、工業地域から第1種住居地域へ変更する。	H29.7.28	市告499
浜松	浜松市	浜松市	浜松都市計画公園の変更 (3・3・16号富塚公園 他5公園)	適切な公園の位置・規模の再構築を図るため、浜松市都市計画公園の見直し計画の検証結果に基づき富塚公園 他5公園について変更する。	H29.12.27	市告831
浜松	浜松市	浜松市	浜松都市計画緑地の変更 (4号入野古墳緑地)	適切な緑地の位置・規模の再構築を図るため、浜松市都市計画公園の見直し計画の検証結果に基づき、入野古墳緑地を廃止する。	H29.12.27	市告831
浜松	浜松市	浜松市	浜松都市計画生産緑地地区の変更	新たに生産緑地地区の指定申出のあった農地について、浜松市生産緑地地区指定指針に基づき審査し、指定要件に適合した約0.1haを追加する。一方で、生産緑地法の行為制限が解除され生産緑地としての機能を満たさなくなった約0.6ha縮小する。	H29.12.27	市告831
湖西市	湖西市	湖西市	湖西都市計画地区計画の変更 (あけぼの地区計画)	都市緑地法等の一部を改正する法律(平成29年法律第26号)による建築基準法の一部改正に伴い、地区計画を変更する。	H30.3.1	市告18

静岡県都市計画課 平成30年11月 発行

問合わせ先：静岡県都市計画課 Tel 054-221-2219

e-mail : [toshikeikaku@pref.shizuoka.lg.jp](mailto:toshikeikaku@pref.shizuoka.lg.jp)

電子データは“静岡県HP 統計センターしずおか”からダウンロードできます。



古紙配合率70%再生紙を使用しています  
「印刷用の紙にリサイクルできます」

この印刷物は、300部作成し、1部あたりの印刷経費は230.4円です。