

東駿河湾広域都市計画用途地域の変更（長泉町決定）

東駿河湾広域都市計画用途地域を次のように変更する。

（長泉町）

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 ぺ い 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 高 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	そ の 他 及 び 考
第一種低層 住居専用地域	約 92 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	11.7%
第二種低層 住居専用地域	約 23 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	2.9%
第一種中高層 住居専用地域	約 8.9ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	5.7%
	約 36 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 44.9ha						
第二種中高層 住居専用地域	約 13 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.7%
第一種 住居地域	約 187 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	23.8%
第二種 住居地域	約 53 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.7%
準住居地域	約 26 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.3%
近隣商業地域	約 43 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	5.9%
	約 3.3ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 46.3ha						
準工業地域	約 150 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	19.1%
工業地域	約 104 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	13.2%
工業専用地域	約 47 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.0%
合 計	約 786.2ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

「その他及び備考欄は種類の面積の合計に対する割合」

理 由

県立静岡がんセンター周辺地区の市街化区域への編入に伴い、適切な土地利用等を実現するため、用途地域を本案のとおり変更する。

変 更 理 由

県立静岡がんセンター周辺地区は、長泉町の市街地北部の丘陵地に位置し、東駿河湾環状道路と国道 246 号に挟まれ、地区北側には、県立静岡がんセンターが立地し、地区内には、静岡県医療健康産業研究開発センターが立地しており、ファルマバレープロジェクトの中核的な機能が集積する地区である。

静岡県医療健康産業研究開発センターの操業等により、医療健康関連の事業所、地区内で働く従業員等のための日常品店舗、飲食店や職住近接の住宅等の需要が高まっている。そのため、当該地区を市街化区域に編入するとともに、適切な土地利用を実現する必要がある。

そこで、用途地域を本案のとおり変更する。

変更概要

種類	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	変更前面積	追加面積	変更後面積	変更後面積 (計画書面積)
準工業地域	20/10以下	6/10以下	121.4ha	28.3ha	149.7ha	150 ha