

東遠広域都市計画地区計画の決定(掛川市決定)

都市計画家代地区計画を次のように決定する。

	名 称	家代地区計画
	位 置	掛川市家代字赤淵，字八風ヶ谷，字馬ヶ谷，字打越の各全部 並びに字中川原，字一丁田，字下神田，字上神田， 字蟹沢，字狐ヶ谷，字法国，字長沢の各一部 下垂木字一丁田の一部 森平字一丁田の一部 富部字長沢の一部
	面 積	約 32.5ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、掛川市の市街地北西部約 4.5 kmの丘陵地に位置している。地区西側には、天竜浜名湖線いこいの広場駅，掛川球場，いこいの広場等のレクリエーション施設及び静岡県総合教育センターが近接している。 これらの施設と対象地区は、下垂木細谷線により連絡されていることから、今後は土地区画整理事業により整備される道路・公園等の維持・保全とともに、市街化を計画的に誘導し、周辺丘陵緑地と調和した良好な居住環境づくりを行うことを目標とする。
	土地利用の方針	1. 本地区では、計画的な土地利用を実現するために、地区を(1)生活利便施設地区，(2)低層住宅専用地区に区分し、それぞれの整備方針を次のように定める。 (1)生活利便施設地区 都市計画道路下垂木細谷線，杉谷家代線の沿道を位置付け、低中層住宅や店舗等の立地誘導を図る。 (2)低層住宅専用地区 上記以外の地区は、緑豊かで落ち着いたきのある専用住宅の立地誘導を図る。 2. 特に良好な宅地と居住環境の維持増進を図るため、土地区画整理事業の造成計画に基づき造成された宅地の形質の維持保全を図る。
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により整備される都市計画道路杉谷家代線，下垂木細谷線，家代中央線，家代北循環線及び家代南循環線を軸として、これに接続する区画街路及び公園を一体的に整備し、住環境の維持保全を図る。
	建築物等の整備の方針	全地区を対象として、以下のことを行う。 (1)地区区分に応じて建築物の用途を制限し、用途の混在化による環境悪化を防止する。 (2)敷地面積の最低限度を定め、宅地の細分化による過少宅地の発生を防止する。 (3)幹線道路沿線地区は、高さの最高限度を定め、健全でゆとりのある環境を形成する。 (4)壁面位置の制限、垣・柵の構造の制限を定め、宅地内緑化を推進し、うるおいのある環境を形成する。 (5)建築物の形態・意匠の制限を定め、街の美観を維持する。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路 区画道路(幅員 6m・8m・9m・10m)		
		緑地 緑地 2箇所 7,805㎡		
	地区の区分	区分の名称	生活便利施設地区	低層住宅専用地区
		区分の面積	約8.7ha	約23.8ha
	建築物等の用途の制限		建築できる建築物は、建築基準法別表第二(は)項に掲げるものとする。	建築基準法別表第二(い)項に掲げる建築物のうち同項第5号及び第7号に掲げる建築物は、建築してはならない。
	建築物の敷地面積の最低限度		230㎡	200㎡
	建築物等の高さの最高限度		15m	—
	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、下垂木細谷線及び杉谷家代線道路境界線より1.5m以上離すこととする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、家代中央線、家代南循環線及び家代北循環線より1.0m以上離すこととする。
	垣又は柵の構造の制限		1. 下垂木細谷線道路境界からの壁面後退で生じた空地は、生垣、植樹を行うこととする。 ただし、駐車スペース、通路等として使用する部分はこの限りではない。 2. 下垂木細谷線以外の道路に面する垣又は柵の構造は次の各号の一に掲げるものとする。 ただし、敷地地盤からの高さが0.6m以下の部分又は門もしくは長さが左右それぞれ2m以下の門の袖にあってはこの限りではない。 (1)生垣 (2)生垣とフェンスを組み合わせたもの (3)木又は竹製のもの	道路に面するかき又はさくの構造は、次の各号の一に掲げるものとする。 ただし、敷地地盤からの高さが0.6m以下の部分又は門もしくは長さが左右それぞれ2m以下の門の袖にあってはこの限りではない。 (1)生垣 (2)生垣とフェンスを組み合わせたもの (3)木又は竹製のもの
	建築物等の形態又は意匠の制限		1. 建築物に表示することができない広告、看板で次のいずれかに該当するものは設置してはならない。又、自己の施設のための看板及び広告物は自己の敷地以外に設けてはならない。 (1)表示面積が1㎡を越えるもの (2)美観・風致を著しく損なうもの 2. 建築物の屋根及び外壁の色彩は原色を避け、周囲と調和がとれた落ち着いた色合いのものとする。	

「区域は計画図表示のとおり」

「(注) 建築基準法別表にあっては、平成4年6月公布の改正後のものを使用する。」