

東遠広域都市計画地区計画の決定(掛川市決定)

都市計画オレゴンビレッジ地区計画を次のように決定する。

	名 称	オレゴンビレッジ地区計画
	位 置	掛川市葛ヶ丘三丁目及び宮脇字大多郎の各一部
	面 積	約 1.2ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、掛川市の市街地東北部約 2.5km の丘陵地に位置している。</p> <p>地区北には、静岡県企業局の開発による約 650 戸におよぶ葛ヶ丘住宅団地と大多郎土地区画整理事業住宅地が立ち並ぶ閑静な住宅地として地区が形成されている。</p> <p>本地区は、民間開発により整備される道路・公園等の維持・保全とともに、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。</p>
	土地利用の方針	本地区は、緑豊かで落ち着いたきのある低層住宅専用地区とする。
	地区施設の整備の方針	道路，公園，緑地を一体的に整備し、住環境の維持保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>地区を対象として、以下のことを行う。</p> <p>(1)低層専用住宅に限られた地区として、美しい街並みの形成を図る。</p> <p>(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。</p> <p>(3)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。</p> <p>(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。</p> <p>(5)建築物の形態・意匠の制限を定め、街の美観を維持する。</p>

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）	
	地区の区分	地区の名称	低層住宅専用地区	
		地区の面積	約 1.2ha	
	建築物等に関する事項	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(イ)項第 1 号、第 2 号（建築基準法施行令第 130 条の 3 第 1 号及び第 6 号に定めるものに限る）、第 8 号、第 9 号及び第 10 号に定めるものとする。	
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	8/10	
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	5/10	
		建築物の敷地面積の最低限度	210 m <sup>2</sup>	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面は、道路境界線から 2.0m 以上、隣地境界線から 1.0m 以上離すこととする。	
		建築物等の高さの最高限度	軒の高さ	7.0m
			建築物の高さ	10.0m
建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の屋根及び外壁の色彩は、白・黒・緑・茶系の基調色とし、周囲と調和がとれた落ち着いた色合いのものとする。		
垣又は柵の構造の制限	道路と隣地に面する側は生け垣またはフェンスで透視可能なものとする。			

「区域は計画図表示のとおり」