

東遠広域都市計画地区計画（掛川市決定）

都市計画西郷インター周辺地区計画を次のように変更する。

	名 称	西郷インター周辺地区計画
	位 置	掛川市大字上西郷字加島
	面 積	約 11.7ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>当地区は掛川市の中心部より北方に約 2.5km の平地に位置しており、国道一号掛川バイパス西郷インターチェンジに隣接し、地区西側には都市計画道路掛川駅西郷線が整備されている。現況の土地利用は都市計画道路掛川駅西郷線に住居と店舗があり、その周辺は水田となっているが、交通の利便性が高く都市的未利用地が多いことから今後、都市的開発が予想される地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定することにより、地区施設及び建築物等に関する事項を定め、インターチェンジ周辺の拠点性を高めるとともに幹線道路利用型の商業と居住環境の調和した良好な市街地の形成を図ることを目的とする。</p>
	土地利用の方針	<p>それぞれ以下の方針により土地利用を誘導する。</p> <p>1．商業施設地区（A地区） インターチェンジ周辺の利便性を活かした地区の拠点となる商業施設の立地を図る地区。</p> <p>2．幹線道路沿道地区（B地区・C地区） 幹線道路沿道の利便性を活かした、商業環境と居住環境の調和した良好な市街地の形成を図る地区。</p>
	地区施設の整備方針	<p>都市計画道路掛川駅西郷線を骨格とし、効率的な土地利用が図れるよう、区画道路を適正に配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1．商業施設地区（A地区） 主として一団地の商業地としての利用を促進し、また、周辺の居住環境を保全するため、建築物等の用途・敷地面積の最低限度・壁面位置の制限・高さの最高限度等の制限を加える。</p> <p>2．幹線道路沿道地区（B地区・C地区） 沿道利用型の商業と健全な住環境の調和を図るため、建築物等の用途・敷地面積の最低限度・壁面位置の制限・高さの最高限度等の制限を加える。</p>
	その他の整備方針	<p>C地区においては、市街地環境の悪化を防止するため、建築物の敷地は、県道方の橋藺ヶ谷線及び地区施設で定める道路に3m以上接しなければならない。</p> <p>全地区を対象として、過度の盛土による市街地環境の悪化を防止する。</p>

地 区 建 築 物 等 に 備 え る 計 画 事 項	地区施設の 配置及び規模		道 路	区画道路 加島東1号線 幅員8m 延長約185m 区画道路 加島東2号線 幅員6m 延長約180m 区画道路 加島東3号線 幅員8m 延長約185m 区画道路 加島東4号線 幅員6m 延長約350m 「配置計画は計画図表示のとおり」		
	地区の 区分	地区の 名称	商業施設地区 A地区		幹線道路沿道地区	
		地区の 面積	約3.0ha		B地区	C地区
	建築物等の 用途の制限		建築できるものは以下の 各号に掲げるものとする。 店舗 事務所 飲食店		次に掲げるものは、建築しては ならない マージャン屋、パチンコ屋、射的場、 勝馬投票券発売所、場外車券売場 その他これらに類するもの。 かたがツクスその他これらに類する もの。	
	建築物の 敷地面積の 最低限度		2,000 m <sup>2</sup>		200 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
	壁面位置の制限		建築物の外壁又はこれに 代わる柱の面から道路境界線 までの距離は計画図のとおりと する。		建築物の外壁又はこれに代わる 柱の面から道路境界線及び水路 境界線までの距離は計画図の とおりとする。 ただし、別棟の車庫及び物置等で 床面積が20 m <sup>2</sup> 未満のものはこの限 りではない。	
	建築物等の 高さの 最高限度		10m		12m	10m
	建築物等の形態 又は 意匠の制限		1. 自己の用に供する広告物 (静岡県屋外広告物条例第 6条に掲げるもの)以外の 広告物は設置してはなら ない。 2. 看板、広告物は周辺の景観 に調和したものとする。 ただし、公益上必要なもの 等で市長がやむを得ないと 認めたものについてはこの 限りでない。		1. 看板、広告物は周辺の景観に 調和したものとする。 ただし、公益上必要なもの等で 市長がやむを得ないと認めた ものについてはこの限りでは ない。	
	垣もしくは柵の 構造の制限		道路に面する垣又は柵の 構造は、生垣又は透視可能なフ ェンス等で緑化の施されたも のとする。		道路に面する垣又は柵の構造は、 生垣又は透視可能なフェンス等と する。 ただし、次の各号に該当する ものについてはこの限りではない。 ・盤面からの高さが0.6m以下の もの ・門又は袖壁で長さが左右それぞ れ2.0m以下のもの	

区域は計画図表示のとおり