

東遠広域都市計画地区計画の決定（掛川市決定）

都市計画宮脇第一地区計画を次のように決定する。

名 称		宮脇第一地区計画
位 置		掛川市大字宮脇 字西田、字横垂、字横垂前、字掘ノ内、 字太多郎の各々一部 大字藺ヶ谷 字仲田、字榎の各々一部 大字成滝 字西田、字稻荷田の各々一部 大字葛川 字西田、 大字旭ヶ丘二丁目の各々一部
面 積		約 22.5ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>土地区画整理事業の施行とあわせて、良好な住宅地や道路・公園等の地区施設の整備が行われている。このため地区計画を策定し、宮脇地区としてふさわしい良好な居住環境の確保及び医療・福祉関係施設の推進を図ることを目標とする。</p> <p>本地区には、デイサービス施設・幼稚園・警察署等も計画されており、高齢者・身障者を含むすべての人が快適に利用できるまちづくりを目指し、ユニバーサルデザインを取り入れ「すべての人にやさしい歩行空間」の形成を図っていく。</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．住宅地区（A地区） デイサービス施設・幼稚園等の立地を図り、統一感のある住宅地主体の土地利用を図る。</p> <p>2．沿道利用地区（B地区） 宮脇秋葉線沿道の利便性を考慮し、周辺環境と調和した土地利用を図る。</p> <p>3．住宅地区（C地区） 既存住宅地を中心とした、統一感のある土地利用を図る。</p> <p>4．生活利便地区（D地区） 杉谷成滝線沿道に医療・福祉施設等また商業・業務・コミュニティ施設等の導入を図るとともに、景観にも配慮した土地利用を図る。</p> <p>5．沿道サービス地区（E地区） 交通条件の利便性を生かし、沿道利用を目的とした商業・業務・行政施設の立地誘導を図るとともに、背後の住宅地に対するバッファゾーンとしての土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区内の区画道路・公園及び緑地等については、土地区画整理事業で整備されるので、これら地区施設の機能の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>全地区を対象として、以下のことをおこなう。</p> <p>(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。</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小宅地の発生を防止する。</p> <p>(3) 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>(4) 地区区分に応じて建築物の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>(5) 建築物の形態・意匠の制限を定め、街の美化を推進する。</p>

地 区 等 に 関 連 す る 計 画	地 区 の 区 分	地区の名称	住宅地区 A地区	沿道利用 地区 B地区	住宅地区 C地区	生活利便 地区 D地区	沿道 サービス E地区	
		地区の面積	約 8.0ha (1 中高)	約 1.8ha (1 中高)	約 2.4ha (2 中高)	約 6.6ha (2 中高)	約 3.7ha (準住居)	
	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	建 築 す る こ と が で き な い 建 築 物	・建築基準法 別表 2(イ)項 第 5,7 号(ハ)項 第 2,3,5,6 号に 掲げる建築物	・大学,高等 専門学校, 専修学校その他 これらに類する もの	・大学,高等 専門学校, 専修学校その他 これらに類する もの ・危険物の 貯蔵又は 処理に供する もの	・危険物の 貯蔵又は 処理に供する もの	・畜舎 ・建築基準法 別表 2(ニ)項 第 3,4,5 号(ホ)項第 2,3 号(ヘ)項第 3 号に掲げる 建築物	
			建築物の敷地面積の 最低限度		165 m ²			
	壁面位置の制限		<p>建築物の外壁又はこれにかわる柱の面は、 道路境界線及び隣地境界から 1.0m 以上離す。</p> <p>但し、別棟の自動車車庫で延べ床面積が 25 m² 以内及び別棟の 物置で延べ床面積が 10 m² 以内、かつ軒の高さが 2.5m 以下のものにつ いてはこの限りではない。</p>					
	建築物等の高さの 最高限度		10m			-	-	
	建築物等の形態 又は 意匠の制限		<p>1．建築物の屋根及び外壁は原色をさけ、周囲と調和のとれた落ち 着いた色合いのものとする。</p> <p>2．官民境に設置する土留擁壁の形状は、勾配のついたものとする。 但し、1 m 以下の土留擁壁についてはこの限りではない。</p>					
	垣もしくは柵の 構造の制限		<p>道路に面する垣もしくは柵の構造は、次の各号に掲げるもの以外と する。 コンクリート造り・コンクリートブロック造り・補強コンクリートブロック造り・石造り レガ造り。 但し、敷地地盤からの高さが 0.6m 以下のもの又は門若しくは 門の袖の長さが 2m 以下のものにあつてはこの限りではない。</p>					
	土地の利用に 関する事項	敷地形態の 制限	区画整理事業により整備される宅地を保全するために、区画整理 事業後、新たな盛土及び切土を行わない。					