

東遠広域都市計画地区計画の決定（掛川市決定）

東遠広域都市計画中央二丁目地区計画を次のように決定する。

名 称	中央二丁目地区計画	
位 置	掛川市大字 中央二丁目の一部、中央三丁目の一部、下俣の一部、南西郷の一部	
面 積	約 4.3ha	
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、掛川市の中心市街地及び天竜浜名湖線に隣接する地区である。</p> <p>地区中央部は戸建て住宅が立地する良好な住環境が形成されており、地区東部及び西部は、戸建て住宅、集合住宅、工場、デイサービス施設等が立地している。</p> <p>以上のことから、住宅や事業所が共存している現在のくらし環境を維持し、良好な市街地環境の創出を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>健全で合理的な土地利用を実現し、地区の特性に見合ったきめ細かなまちづくりを進めるため地区を3つに区分し、それぞれの整備方針を次のように定める。</p> <p>「A 共生住宅地区」 住環境とサービス関連の事業環境が調和・共生した沿道住宅地を形成する。</p> <p>「B 専用住宅地区」 良好な戸建住環境を有した専用性の高い住宅地を形成する。</p> <p>「C 共生住宅地区」 戸建てを中心とする住環境と、既存の製造業関連の事業環境が調和・共生した住宅地を形成</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物の用途の混在化等による居住環境の悪化のおそれがあるので、建築物等の用途の制限及び建築物の高さの最高限度に関する制限を行う。</p>

		地区の区分	地区の名称 地区の面積	A地区 (共生住宅地区) 約0.6ha	B地区 (専用住宅地区) 約1.8ha	C地区 (共生住宅地区) 約1.9ha
			建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 店舗、事務所その他これらに類する用途に供するもので、当該用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの 2. ホテル、旅館 3. ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 4. カラオケボックスその他これに類するもの 5. マージャン屋、ぱちんこ屋、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 6. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 7. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 8. 神社、寺院、教会等 9. 病院 10. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 11. 自動車教習所 12. 単独車庫 13. 倉庫業倉庫 14. 15㎡を超える畜舎 15. 建築基準法別表第二(り)項第3号に規定する工場 16. 自動車修理工場 17. 建築基準法別表第二(り)項第4号に規定する危険物貯蔵・処理施設	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 寄宿舍、下宿 2. 店舗、事務所 3. ホテル、旅館 4. ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 5. カラオケボックスその他これに類するもの 6. マージャン屋、ぱちんこ屋、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 7. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 8. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 9. 学校、図書館、博物館その他これらに類するもの 10. 神社、寺院、教会等 11. 病院 12. 公衆浴場、保育所 13. 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 14. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 15. 自動車教習所 16. 単独車庫 17. 倉庫業倉庫 18. 15㎡を超える畜舎 19. 工場 20. 自動車修理工場 21. 危険物貯蔵・処理施設	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 店舗、事務所その他これらに類する用途に供するもので、当該用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの 2. ホテル、旅館 3. ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 4. カラオケボックスその他これに類するもの 5. マージャン屋、ぱちんこ屋、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 6. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 7. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 8. 神社、寺院、教会等 9. 病院 10. 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 11. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 12. 自動車教習所 13. 単独車庫 14. 倉庫業倉庫 15. 15㎡を超える畜舎 16. 建築基準法別表第二(り)項第3号に規定する工場 17. 自動車修理工場 18. 建築基準法別表第二(り)項第4号に規定する危険物貯蔵・処理施設
建築物の高さの最高限度	-	12 m	-			

地区整備計画の区域は計画図表示のとおり。