

東遠広域都市計画地区計画の決定（掛川市決定）

都市計画秋葉路地区計画を次のように決定する。

	名 称	秋葉路地区計画
	位 置	掛川市秋葉路及び下垂木字飛鳥の一部
	面 積	約 13.9ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は市北西部の自然環境に恵まれた丘陵地にあって宅地開発事業により道路・公園の地区施設や良好な住宅地の整備が行われている。</p> <p>このため地区計画を策定し合理的な土地利用計画のもとに、建築物の基準を定め建築物等の規制誘導を積極的に推進し、良好な居住環境の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>調和のとれた良好な住環境の形成を図るため、本地区東側の市道飛鳥新田線に面した南側の街区には、地区内の利便性を考慮し、小規模な独立店舗等が立地できる「低層一般住宅地区」を配置し、その他の大半を占める街区には「低層専用住宅地区」を配置する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>本地区には住区幹線を軸とし、区画街路・歩行者専用道路・公園及び緑地が一体的に整備されているのでこの施設の機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1. A・B地区（低層専用住宅地区）</p> <p>専用住宅及び文化活動上必要な他の用途を兼ねる住宅に限られた地区とし、安全で健康かつ文化的潤いのある低層住宅地としての住環境の形成を図る。</p> <p>さらにB地区については、伝統的意匠等を活かした美しいまちなみの形成を図る。</p> <p>2. C地区（低層一般住宅地区）</p> <p>地区住民の利便性を考慮し、独立した小規模な店舗等が立地できる地区とし、低層専用住宅地区との調和のとれた住環境の形成を図る。</p>

地区 の 区分	地区の名称	低層専用住宅地区		低層一般住宅地区
		A地区	B地区	C地区
	地区の面積	約 11.8ha	約 1.7ha	約 0.4ha
建築物等の用途の制限	建築基準法別表第2(イ)項第1号、第2号(建築基準法施行令第130条の3第1項第6号に定めるものに限る)、第4号、第9号及び第10号に定めるもの以外の建築物は建築してはならない。		建築基準法別表第2(イ)項第1号、第2号、第8号、第9号及び第10号並びに(ロ)項第2号及び第3号以外の建築物は、建築してはならない。	
建築物の延べ床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	175 m ²			
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.5m以上、隣地境界線から1.0m以上離さなければならない。</p> <p>ただし、車庫又は延べ面積が10 m²以内の物置で、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>			
建築物の高さの最高限度	軒の高さ 7.0m 高さ 10.0m			
建築物等の形態又は意匠の制限	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。			
かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面する側のかき又はさくは次の各号に掲げるものとする。ただし、敷地地盤からの高さが60cm以下のもの又は門若しくは門の袖にあつてはこの限りではない。</p> <p>(1) A及びC地区 生垣またはフェンス等で透視可能なものとする。</p> <p>(2) B地区 生垣、フェンス等で透視可能なもの、四ツ目垣、板塀又は補強コンクリートブロック若しくは鉄筋コンクリート造の塀で表面仕上げをしたものとする。</p>			

地区整備計画

建築物等に
関する事項