

## 東遠広域都市計画地区計画の決定（掛川市決定）

都市計画富部細谷地区計画を次のように決定する。

名 称		富部細谷地区計画				
位 置		掛川市富部字長沢並びに細谷字狐ヶ谷及び字土橋並びに下垂木字長沢の各一部				
面 積		約 9.7ha				
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は市の西部、天竜浜名湖鉄道桜木駅の北約 1 キロメートルに位置し、市総合計画（H4.3.23 議決）において、生涯学習機能ゾーンとして位置づけられている。そこで、教育関係者の研修研鑽の機能を有し、県民の学習意欲の増進を図る施設を適切に配置する為、地区計画を策定し良好な土地環境の形成・保持を図ることを目標とする。				
	土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. A地区は、教育・文化ゾーンの核を形成する施設が立地する地区とする。</li> <li>2. B・C地区は、住環境が優れ、生活利便性の高い住宅地を中心とした地区とする。</li> </ol>				
	地区施設の整備方針	当地区には都市計画道路として北側に下垂木細谷線(幅員 18m)、東側に富部森平線(幅員 12m)があるので、地区の南側及び西側に区画街路(幅員 6m～12m)を適正に配置して教育・文化施設が一体的かつ調和のとれた施設として利用できるよう整備する。				
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. それぞれの地区について、周辺地区と調和した秩序ある良好な市街地環境を形成するために、建築物の用途制限を行う。</li> <li>2. 全地区を対象に、建築物の壁面位置、かき又はさくの構造及び建築物の意匠制限を定めることにより、豊かな緑に囲まれた潤いのある都市景観の創出や防災性の向上を図る。</li> <li>3. B・C地区については、建築物の敷地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。</li> </ol>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路は次のように定める				
		名称		幅員 ( m )	延長 ( m )	備考
		区画道路				
		富部長沢線		12	約 280	
いこいの広場富部線		12	約 290			
1号線		6	約 170			

地区 の 区分	地区の名称	A 地区	B 地区	C 地区
	地区の面積	約 8.0ha	約 1.0ha	約 0.7ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1. 大学、高等専門学校、専修学校、研修所その他これらに類するもの 2. 市長が公益上やむを得ないと認めたもの 3. 前各号の建築物に付属するもの	建築基準法別表第2(イ)項第1号から第6号及び第8号から第10号までに掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 建築基準法別表第2(ロ)項第7号を除く)に掲げる建築物 2. 床面積の合計が200㎡(同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計に1/3を乗じた値が200㎡を超える場合においては、その値)を超える倉庫
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡		
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、敷地境界線から5m以上離すこととする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、次の各号に定める距離以上離さなければならない。 1. 都市計画道路富部森平線及び区画街路富部長沢線の道路境界線(隅切り部分を除く)から1.5m 2. 前号以外の道路境界線(隅切り部分を除く)及び隣地境界線から1.0m	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、次の各号に定める距離以上離さなければならない。 1. 区画街路いこいの広場富部線及び富部長沢線の道路境界線(隅切り部分を除く)から1.5m 2. 前号以外の道路境界線(隅切り部分を除く)及び隣地境界線から1.0m
	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原色を避け、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	道路に面するかき又はさくの構造は次の各号の一に掲げるものとする。ただし、敷地地盤からの高さが0.6m以下の部分又は門若しくは長さが左右それぞれ2m以下の門の袖にあってはこの限りではない。 1. 生垣 2. 高さ1.5m以下のフェンス等で、透視可能なもの 3. 木又は竹製のもの		

建築物等に関する事項