

## 東遠広域都市計画地区計画の変更（掛川市決定）

東遠広域都市計画東名掛川 I C 周辺地区計画を次のように変更する。

名 称	東名掛川 I C 周辺地区計画	
位 置	掛川市大字 杉谷南一丁目、杉谷南二丁目、矢崎町、上張の一部及び杉谷一丁目の一部	
面 積	約 61.8ha	
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、東名高速道路掛川 I C や主要幹線道路である 3・3・51 掛川東環状線に隣接しており、良好な住宅地と広域交通利便性を活かした流通業務地の形成を目指して、土地区画整理事業が行われた地区である。</p> <p>このため、本地区では、土地区画整理事業により整備された道路や公園等の都市基盤施設の適正な維持管理を図りつつ、健全で合理的な土地利用を誘導することにより、良好な市街地環境の創出・維持を図ることを目標とする。</p> <p>さらに、本地区において、良好な住環境と調和した医療、保健、福祉、介護及び教育施設を総合的に整備することにより「健康医療日本一のまちづくり」の中核ゾーンを形成するとともに、落ち着いたある良好な街並み景観や、ユニバーサルデザインを取り入れた安全で快適な歩行者空間の形成を図り、地区住民をはじめ多くの市民が訪れ交流する、魅力的な市街地環境の創出・維持を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の 方針	<p>本地区を 9 区分し、それぞれ以下の方針により土地利用を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A 地区（住宅地区） 京徳池公園などの自然環境と調和した、緑豊かな専用性の高い住宅地を形成する。</li> <li>2. B 地区（住宅地区） 良好な住環境を有する専用性の高い住宅地を形成する。</li> <li>3. C 地区（健康・医療地区） 「健康医療日本一のまちづくり」の中核ゾーンとして、医療、保健、福祉、介護及び教育施設に特化した土地利用を図る。</li> <li>4. D 地区（沿道利用地区） 幹線道路沿道に位置する交通条件を活かし、住環境と調和した沿道利用地を形成する。</li> <li>5. E 1・E 2 地区（東名沿道地区） 周辺の住環境と調和した業務施設等の立地誘導を図る。</li> <li>6. F 地区（流通業務地区） 幹線道路沿道に位置する交通条件を活かし、周辺の住環境と調和した利便性の高い流通業務地を形成する。</li> <li>7. G 地区（沿道利用地区） 幹線道路沿道に位置する交通条件を活かし、周辺の住環境と調和した利便性の高い沿道利用地を形成する。</li> <li>8. H 地区（特別業務地区） 東名高速道路掛川 I C に隣接する広域交通利便性を最大限に活かし、自動車関連サービス業や流通関連業務施設等の集約立地を図る。</li> <li>9. I 地区（幹線道路沿道利用地区） C 地区（健康・医療地区）の機能を補完するとともに、幹線道路沿道に位置する交通条件を活かし、住環境と調和した利便性の高い沿道利用地を形成する。</li> </ol>
	地区施設の 整備方針	<p>本地区では、土地区画整理事業により整備された道路や公園等の機能が十分に発揮できるよう、これら施設の適正な維持管理を図るものとする。</p>
	建築物等の 整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) A 地区～G 地区及び I 地区において建築物等の用途を制限し、用途の混在による市街地環境の悪化を防止する。</li> <li>(2) A 地区、B 地区、F 地区及び I 地区において敷地面積の最低限度を定め、宅地の細分化による市街地環境の悪化を防止する。</li> <li>(3) 建築物の壁面の位置及び垣又は柵の構造の制限を定め、宅地内緑化を促進し、ゆとりとあるおいのある市街地環境を形成する。</li> <li>(4) 地区区分に応じて建築物の高さの最高限度を定め、良好な市街地環境と調和のとれた街並み景観を形成する。</li> <li>(5) 建築物等の形態又は意匠の制限を定め、美しく、落ち着いたある街並み景観を形成する。</li> </ol>

地区 の 区分	地区の 名称	A地区 (住宅地区)	B地区 (住宅地区)	C地区 (健康・医療地区)	
	地区の 面積	約 5.8ha	約 9.1ha	約 9.8ha	
地 区 整 備 計 画	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. 学校、図書館その他これらに類するもの 2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3. 公衆浴場 4. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 5. 病院 6. 老人福祉センター、児童福祉施設その他これらに類するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 2. 病院	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 医療施設 2. 保健施設 3. 福祉施設 4. 介護施設 5. 教育施設 6. 1～5の施設に附属する自動車車庫 7. 1～5の施設と一体となった施設利用者のための店舗等で、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以下のもの	
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡		—	
	建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれにかわる柱の面は、 3・3・51 掛川東環状線から3m以上離す。 3・4・52 上張杉谷線、3・5・53 杉谷中央線から1.5m以上離す。 その他の道路境界線及び隣地境界線から1.0m以上離す。 ただし、別棟の自動車車庫で延べ床面積が25㎡以内及び別棟の物置で延床面積が10㎡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。			
	建築物の高さの最高限度	15m	—	—	
	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物の屋根及び外壁は原色を避け、周囲と調和のとれた落ち着いた色合いのものとする。 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。ただし、A地区及び官民境より2.25m以上離れた場合についてはこの限りではない。 3. 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。			
	垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵の構造は、コンクリート造、コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、石造及びレンガ造以外のものとする。ただし、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。			
	土地の利用に関する事項	敷地形態の制限	原則として盛土及び切土をしてはならない。		

地区整備計画の区域は計画図表示のとおり。

本計画における「建築基準法別表第二」とは、平成18年法律第46号(平成19年11月30日施行)により一部改正されたものをいう。

地区の区分	地区の名称	D地区 (沿道利用地区)	E 1 地区 (東名沿道地区)	E 2 地区 (東名沿道地区)
	地区の面積	約 1.7ha	約 4.0ha	約 2.9ha
地区整備計画	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. ホテル又は旅館 2. 自動車教習所 3. 畜舎 4. カラオケボックスその他これに類するもの 5. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッチェング練習場 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	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 1,500 m <sup>2</sup> 以上のもの 2. 原動機を使用する工場で、作業場の床面積の合計が 150 m <sup>2</sup> 以上のもの 3. ホテル又は旅館 4. 自動車教習所 5. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッチェング練習場 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. カラオケボックスその他これに類するもの 8. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 9. 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 10. 工場で建築基準法別表第二(り)項第3号に規定するもの 11. 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法別表第二(り)項第4号に規定するもの	
	建築物の敷地面積の最低限度	—	—	—
	建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれにかわる柱の面は、 3・3・51 掛川東環状線から 3m 以上離す。 3・4・52 上張杉谷線、3・5・53 杉谷中央線から 1.5m 以上離す。 その他の道路境界線及び隣地境界線から 1.0m 以上離す。 ただし、別棟の自動車庫車で延べ床面積が 25 m <sup>2</sup> 以内及び別棟の物置で延床面積が 10 m <sup>2</sup> 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。		
	建築物の高さの最高限度	—	—	—
	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物の屋根及び外壁は原色を避け、周囲と調和のとれた落ち着いた色合いのものとする。 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。ただし、D・E1地区及び官民境より 2.25m以上離れた場合についてはこの限りではない。 3. 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。		
	垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵の構造は、コンクリート造、コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、石造及びレンガ造以外のものとする。ただし、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。		
	土地の利用に関する事項	敷地形態の制限	原則として盛土及び切土をしてはならない。	

地区整備計画の区域は計画図表示のとおり。

本計画における「建築基準法別表第二」とは、平成 18 年法律第 46 号(平成 19 年 11 月 30 日施行)により一部改正されたものをいう。

地区の区分	地区の名称	F地区 (流通業務地区)	G地区 (沿道利用地区)	H地区 (特別業務地区)
	地区の面積	約 5.7ha	約 5.7ha	約 10.4ha
地区整備計画	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. 専用住宅 2. ホテル又は旅館 3. 自動車教習所 4. 畜舎 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. 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 7. 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法別表第二(り)項第4号に規定するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 畜舎 2. 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 3. 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 4. 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法別表第二(り)項第4号に規定するもの(ガソリンスタンドを除く)	—
	建築物の敷地面積の最低限度	165 m <sup>2</sup>	—	—
	建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれにかわる柱の面は、 3・3・51 掛川東環状線から 3m 以上離す。 3・4・52 上張杉谷線、3・5・53 杉谷中央線から 1.5m 以上離す。 その他の道路境界線及び隣地境界線から 1.0m 以上離す。 ただし、別棟の自動車車庫で延べ床面積が 25 m <sup>2</sup> 以内及び別棟の物置で延床面積が 10 m <sup>2</sup> 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。		
	建築物の高さの最高限度	—	—	—
	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物の屋根及び外壁は原色を避け、周囲と調和のとれた落ち着いた色合いのものとする。 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。ただし、H地区及び官民境より 2.25m以上離れた場合についてはこの限りではない。 3. 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。		
	垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵の構造は、コンクリート造、コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、石造及びレンガ造以外のものとする。ただし、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。		
	土地の利用に関する事項	敷地形態の制限	原則として盛土及び切土をしてはならない。	

地区整備計画の区域は計画図表示のとおり。

本計画における「建築基準法別表第二」とは、平成 18 年法律第 46 号(平成 19 年 11 月 30 日施行)により一部改正されたものをいう。

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	地区の 名称	I 地区 (幹線道路沿道利用地区)	
		地区の 面積	約 6.7ha	
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	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. ホテル又は旅館 2. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 3. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 4. 病院 5. 自動車教習所 6. 建築物に附属する自動車車庫で床面積の合計が 3,000 m <sup>2</sup> を超えるもの 7. 畜舎 8. 工場（建築基準法施行令第 130 条の 3 第 4 号、第 5 号及び第 7 号に規定する工場 で、2 階以下の部分にあるものを除く） 9. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの
		建築物の敷地面 積の最低限度		165 m <sup>2</sup>
		建築物の壁面の 位置の制限		建築物の外壁又はこれにかわる柱の面は、 3・3・51 掛川東環状線から 3m 以上離す。 3・4・52 上張杉谷線、3・5・53 杉谷中央線から 1.5m 以上離す。 その他の道路境界線及び隣地境界線から 1.0m 以上離す。 ただし、別棟の自動車車庫で延べ床面積が 25 m <sup>2</sup> 以内及び別棟の物置で延床面積が 10 m <sup>2</sup> 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。
		建築物の高さの 最高限度		建築物の各部分の高さは、前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 10m を加えたものを超えてはならない。
		建築物等の形態 又は意匠の制限		1. 建築物の屋根及び外壁は原色を避け、周囲と調和のとれた落ち着いた色合いのものとする。 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。ただし、官民境より 2.25m 以上離れた場合についてはこの限りではない。 3. 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。
		垣又は柵の構造 の制限		道路に面する垣又は柵の構造は、コンクリート造、コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、石造、レンガ造以外のものとする。ただし、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。
		土地の利用に 関する事項	敷地形態 の制限	原則として盛土及び切土をしてはならない。

地区整備計画の区域は計画図表示のとおり。

本計画における「建築基準法別表第二」とは、平成 18 年法律第 46 号(平成 19 年 11 月 30 日施行)により一部改正されたものをいう。