

新屋地区計画

約1.0ha

工事着手の30日前までに届出が必要です。

平成7年2月1日決定

地区計画の区域において

- 1 土地の区画形質の変更
- 2 建築物の建築
- 3 工作物の建築
- 4 建築物等の用途の変更

をする場合には、工事に着手する30日前までに市へ届出をする必要があります。

■区域の整備・開発及び保全の方針

地区計画の目標	本地区は、JR袋井駅の北約1kmに位置し、土地区画整理事業により都市基盤整備が行われた地域である。 今後、沿道住宅地として建築が進むこと見込まれることから、地区計画を策定することにより、建築物等を計画的に規制・誘導し、沿道住宅地にふさわしいゆとりある良好な居住環境の形成を図ることを目標とする。
土地利用の方針	沿道住宅地として生活に必要な利便施設が立地できる地区とともに、ゆとりと潤いのある沿道居住環境を実現する。
地区施設の整備方針	本区域における地区施設は、土地区画整理事業により整備されており、その維持、保全に努める。
建築物等の整備の方針	良好な居住環境を形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置及び建築物の高さの制限を定める。

■地区整備計画(建築物に関する事項)

(第一種住居地域)

建築物の用途の制限	建築基準法（昭和25年法律201号）別表第2（以下「同表」という。）(に)項第3号から第6号までに掲げるもの及び飲食店（同表（い）項第2号に規定するものを除く。）は、建築してはならない。
建築物の敷地面積の最低限度	200m ²
建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の位置は、都市計画道路新町新屋線（隅切り部分を除く。）から1m以上離すこととする。 ただし、次の各号の一に掲げるもの及び建築物の敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合については、この限りでない。 (1) 別棟の自動車車庫で延べ床面積が30m ² 以下でかつ軒の高さが2.5m以下のもの (2) 別棟の物置で延べ床面積が30m ² 以下でかつ軒の高さが2.5m以下のもの
建築物の高さの制限	建築物の高さの最高限度は、10mとする。 建築物の各部分の高さは、当該部分から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の距離に1.25を乗じて得たものに、6.5mを加えたもの以下とする。

新屋地区計画区域

地区計画区域



袋井市建設経済部都市計画課

〒437 袋井市新屋一丁目1番地の1

☎(0538) 43-2111(代)

どまん中ふくろい