

春岡地区計画

約21.5ha

工事着手の30日前までに届出が必要です。

平成9年12月5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5.5kmに位置し、春岡神社や林光寺をはじめとした神社・寺院など歴史的資源にあふれ、周辺には小学校等が整備された、豊かな緑に囲まれる環境的に優れた地域である。

また、平成7年8月からは、組合による土地区画整理事業が施行され、住宅地としての整備が進められる地域である。

このため、今後、住宅を中心とした建築が進むことが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、沿道住宅地及び低層住宅地にふさわしいゆとりと潤いのある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

- 1 健全で調和のとれた居住環境を実現するため、地区を2つに区分し、それぞれの整備方針を次のように定める。

「沿道住宅地区(A地区)」

幹線道路沿線地区として、生活に必要な便利施設が立地できる地区とするとともに、周辺住宅地と調和した環境を創出する地区とする。

「低層住宅地区(B地区)」

低層住宅を主体とした、ゆとりと潤いのある居住環境を創出する地区とする。

- 2 土地区画整理事業による効果の保持・増進を図る。

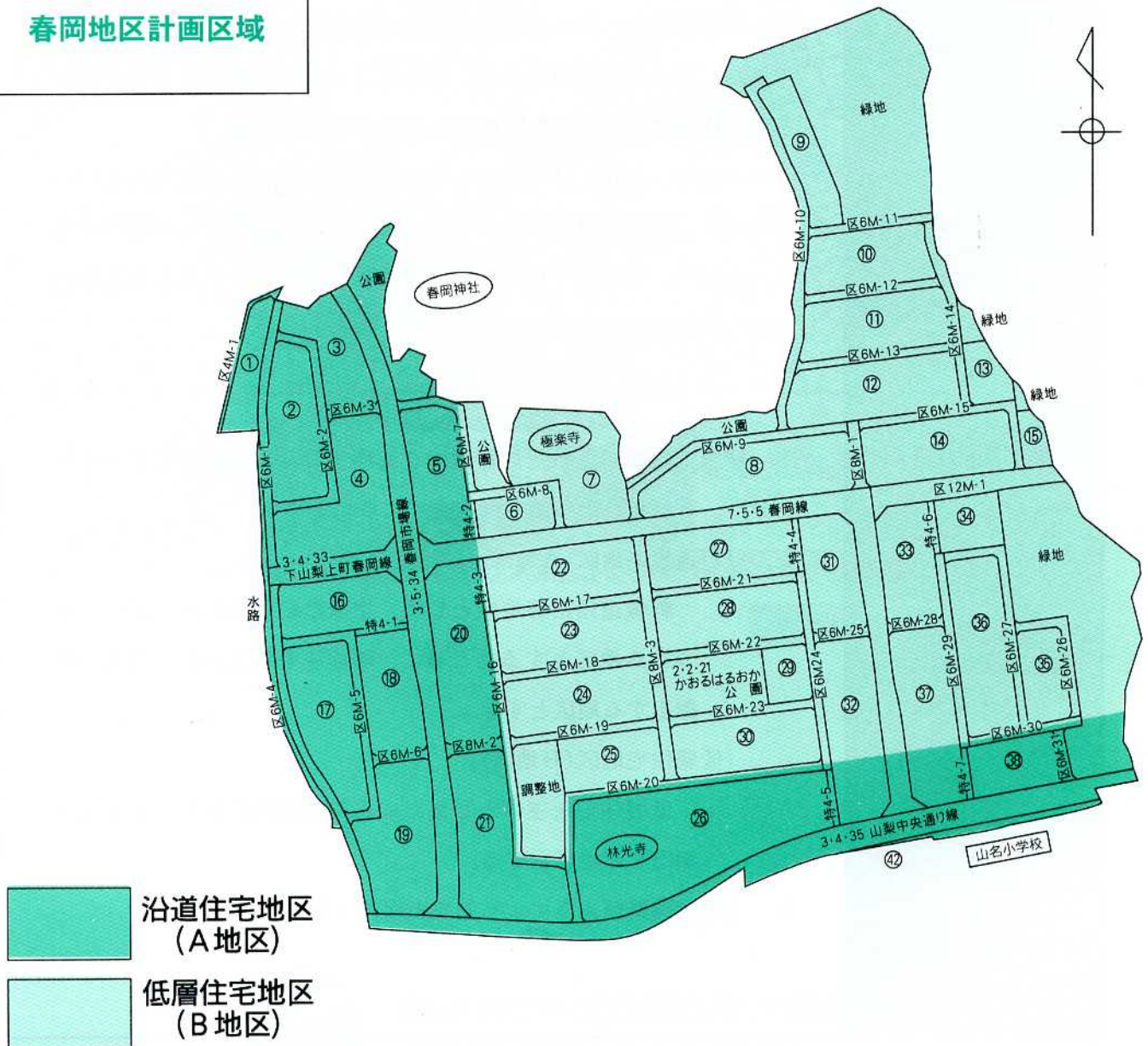
**地区施設の整備
の方針**

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するものとし、地区施設の維持、保全に努める。

**建築物等の整備
の方針**

土地区画整理事業により整備された宅地が狭小宅地とならないように、建築物の敷地面積の最低限度を定めるほか、住宅地の良好な居住環境を形成するために、建築物の用途の制限、建築物の高さの制限、建築物の壁面の位置の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。

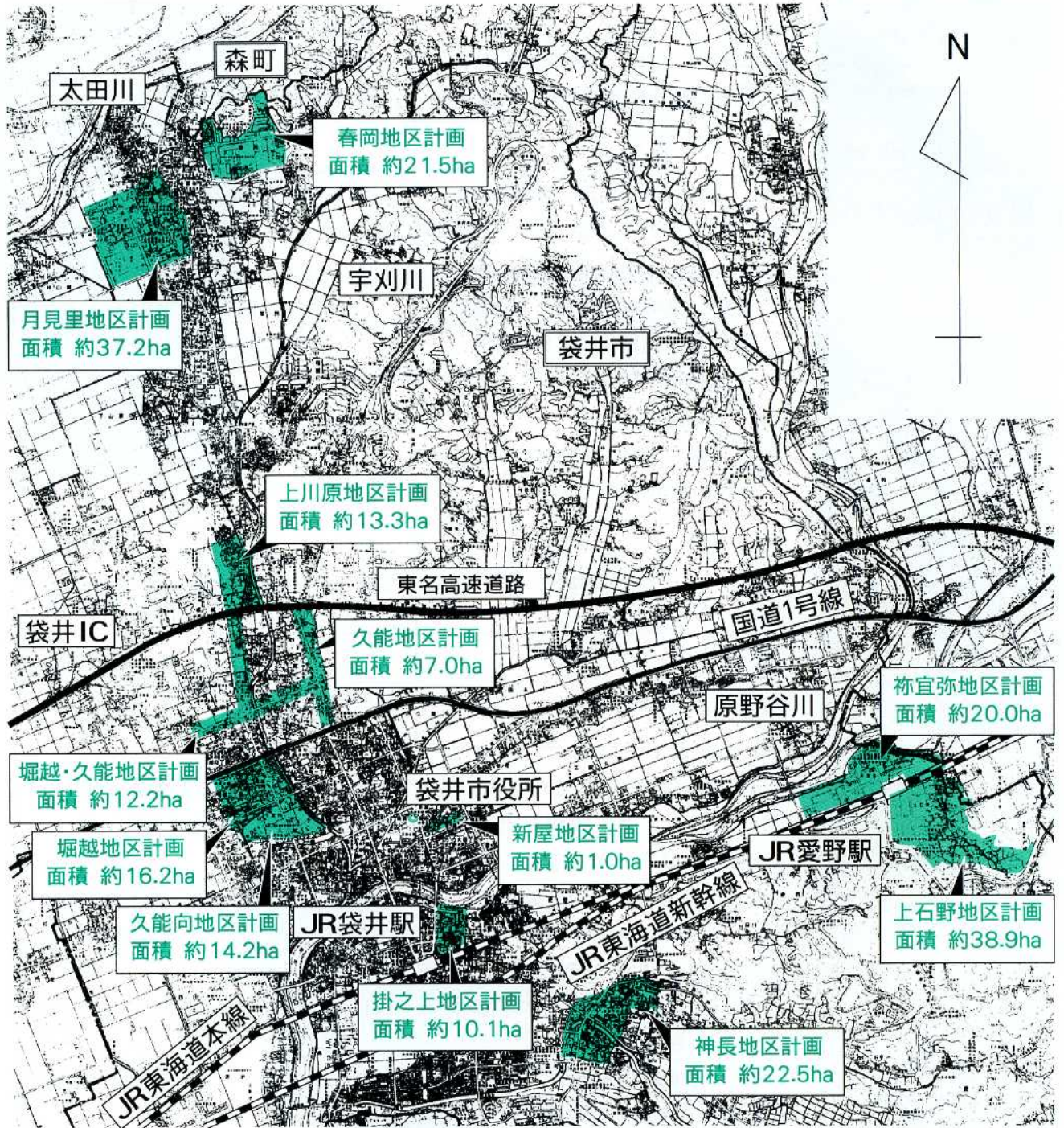
春岡地区計画区域



■地区整備計画（建築物等に関する事項）

地区の区分	沿道住宅地区（A地区）	低層住宅地区（B地区）
用途地域（容積率/建ぺい率）	第二種中高層住居専用地域（150/60）	第一種低層住居専用地域（80/50）
地区の面積	約8.5ha	約13.0ha
建築物の用途の制限	<p>以下に掲げるものは、建築してはならない。</p> <p>(1) 小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、盲学校、聾学校、養護学校、専修学校又は各種学校</p> <p>(2) 公衆浴場</p> <p>(3) 自動車車庫で床面積の合計が300㎡を超えるもの。</p>	<p>以下に掲げるものは、建築してはならない。</p> <p>(1) 小学校、中学校、高等学校、盲学校、聾学校、又は養護学校</p> <p>(2) 公衆浴場</p>
建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	<p>—————</p> <p>※都市計画及び建築基準法により200㎡となっています。</p>
建築物の高さの最高限度	10m	<p>—————</p> <p>※都市計画及び建築基準法により10mとなっています。</p>
建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、道路境界線（隅切り部分においては、隅切り部分以外の道路境界線を延長した線）から、1.0m以上離すこととする。</p> <p>ただし、次の各号の一に掲げるものについては、この限りではない。</p> <p>(1) 別棟の自動車車庫で延べ床面積が30㎡以下でかつ軒の高さが2.5m以下のもの。</p> <p>(2) 別棟の物置で延べ床面積が10㎡以下でかつ軒の高さが2.5m以下のもの。</p> <p>(3) 別棟の自転車置き場で延べ床面積が15㎡以下でかつ軒の高さが2.5m以下のもの。</p>	
垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生け垣とする。</p> <p>ただし、次の各号の一に掲げるものはこの限りでない。</p> <p>(1) 木又は竹製のもの。</p> <p>(2) 平積の3分の1以上がフェンス等で透視可能なもの。</p> <p>(3) 門及び門の袖（左右それぞれの長さが2m以下のものに限る。）</p> <p>(4) 地盤面（地盤面より道路面が高い場合は道路面とする。）より1.2m以下のもの。</p> <p>(5) 道路境界線から0.6m以上後退し、道路境界線に面した空地に緑化を施したもの。</p>	

■袋井市地区計画決定区域図



■ 地区計画決定区域



袋井市都市建設部都市計画課

〒437-8666 袋井市新屋一丁目1番地の1
TEL 0538-44-3122 (直通)