

堀越地区計画

約16.2ha

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。

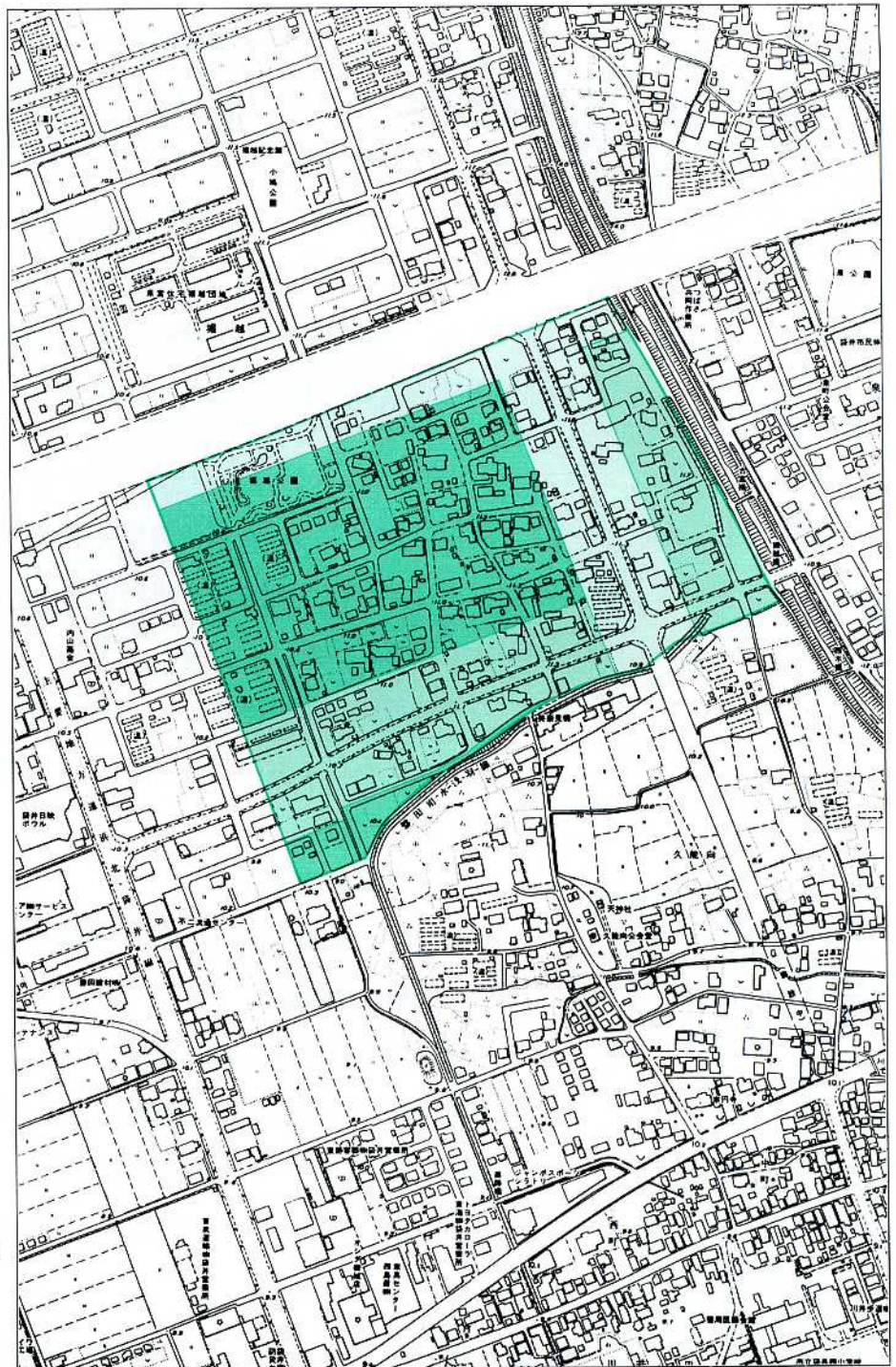
■区域の整備・開発及び保全の方針

地区計画の目標	<p>本地区は、JR袋井駅の北西約2.5km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。</p> <p>今後、用途地域の変更により沿道利用型の建築が進む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、沿道地及び住宅地の調和のとれたゆとりと潤いのある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	<ol style="list-style-type: none">1 健全で調和のとれた居住環境を実現するため、地区を3つに区分し、それぞれの整備方針を次のように定める。<ul style="list-style-type: none">「A 沿道住宅地区」<p>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。</p>「B 中高層住宅地区」<p>低層住宅及び中高層住宅とが調和した環境の地区とする。</p>「C 低層住宅地区」<p>低層住宅を主体とした地区とする。</p>2 土地区画整理事業による効果の保持・増進を図る。3 過度な盛土による住環境の悪化を防止するため、道路に接する部分の敷地の高さは、敷地に接する道路端の最高の高さから10cm以下とする。

<p>地区施設の整備方針</p>	<p>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。</p>
<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>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並びにかき又はさくの構造の制限を定める。</p>

堀越地区計画区域

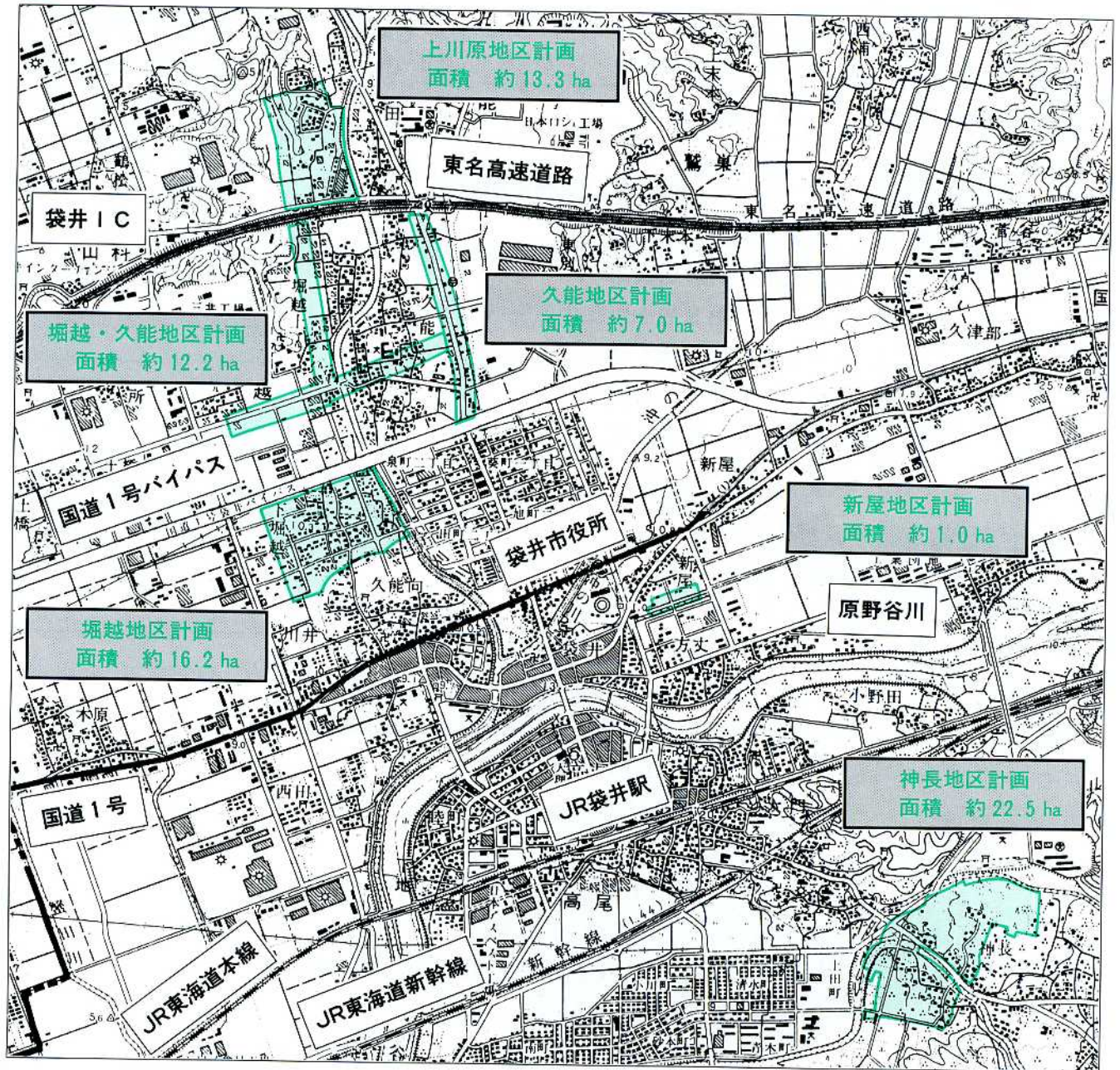
- 地区計画区域
- 沿道住宅地区 (A地区)
- 中商層住宅地区 (B地区)
- 低層住宅地区 (C地区)



■地区整備計画(建築物に関する事項)

地区の区分	沿道住宅地区 (第二種住居地域)	中高層住宅地区 (第二種中高層住居専用地域)	低層住宅地区 (第一種低層住居専用地域)
	A 地区	B 地区	C 地区
地区の面積	約 3.8ha	約 5.0ha	約 7.4ha
建築物等の用途の制限	建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(に)項第3号から第6号並びに(ほ)項第2号及び第3号に掲げるものは、建築してはならない。		
建築物の敷地面積の最低限度	200㎡		
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、都市計画道路西門山梨線及び堀越国本線(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30㎡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10㎡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。		
かき又はさくの構造の制限	道路に面して、かき又はさくを設ける場合は、生け垣とする。 ただし、次の各号の一に掲げるものは、この限りでない。 (1) 木又は竹製のもの (2) 平積の3分の1以上がフェンス等で透視可能なもの (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。) (4) 地盤面より1.2m以下のもの (5) 道路境界より0.6m以上後退し、道路境界に面した空地に緑化を施したもの		

■袋井市地区計画決定区域図



地区計画決定区域



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)