

堀越・久能地区計画

約12.2ha

平成7年2月1日決定

工事着手の30日前までに届出が必要です。

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袋井駅の北約2.5～3kmに位置し、土地区画整理事業により道路が整備され、又は、街路整備事業により道路の整備が計画されている地域である。</p> <p>用途地域の変更により、今後、沿道住宅地として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、沿道住宅地にふさわしい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	<p>沿道住宅地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、周辺住宅地と調和のとれたゆとりと潤いのある沿道居住環境を実現する。</p>
地区施設の整備方針	<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、又は、街路整備事業により幹線道路の整備をするものとし、その維持、保全に努める。</p>
建築物等の整備の方針	<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を定める。</p>

<p>建築物の用途の制限</p>	<p>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号までに掲げるものは、建築してはならない。</p>
<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>200㎡</p>
<p>壁面の位置の制限</p>	<p>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村松山科線（隅切り部分を除く。）から1m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>建築物の高さの制限</p>	<p>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。</p>

堀越・久能
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)