

# 上川原地区計画

約13.3ha

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袋井駅の北約3kmに位置し、宇刈川西側の住宅地であり、一部は住宅地として開発された区域である。また、区域外の西側では、街路整備事業により道路の整備が計画されている。</p> <p>現在、静かな住宅地としての環境が保たれており、今後、道路整備により、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、沿道地及び静かな住宅地と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、保全を図ることを目標とする。</p>
土地利用の方針	<p>健全で調和のとれた居住環境を実現するため、地区を三つに区分し、それぞれ整備方針を次のように定める。</p> <p>「A 沿道住宅地区」</p> <p>今後、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、ゆとりと潤いのある沿道居住環境を実現する。</p> <p>「B 一般住宅地区」、「C 一般住宅地区」</p> <p>低層住宅地として相応しい土地利用を図る。</p>
地区施設の整備方針	<p>本区域における地区施設は、次のとおり整備又は維持、保全する。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1 都市計画道路は、街路整備事業により整備するものとする。</li><li>2 開発行為により整備された地区施設は、その維持、保全に努める。</li></ol>
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、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>

■ 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 (第一種住居地域)	一般住宅地区 (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 4.8ha	約 5.1ha	約 3.4ha
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号までに掲げるものは、建築してはならない。		
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位置は、都市計画道路西門山梨線(隅切り部分を除く。)から2m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>建築物の外壁又はこれに代わる柱の位置は、道路境界線(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及びこの計画の決定の時点において既に建築している建築物(計面決定の以後において道路境界線から現に建築している建築物と同距離以上離して建築するものを<sup>*</sup>含む。)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>	



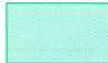

		(2) 別棟の物置で延床面積が10㎡以下でかつ軒の高さが2.5m以下のもの	
建築物の高さの制限	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平の距離に1.25を乗じて得たものに、6.5mを加えたもの以下とする。		
かき又はさくの構造の制限		<p>道路に面して、かき又はさくを設ける場合は、生け垣とする。</p> <p>ただし、次の名号の一に掲げるものはこの限りでない。</p> <p>(1) 木又は竹製のもの</p> <p>(2) 平積の3分の1以上がフェンス等で透視可能なもの</p> <p>(3) 門及び門の袖(左右それぞれの長さが2m以下のものに限る。)</p> <p>(4) 地盤面より1.2m以下のもの</p> <p>(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</p>	

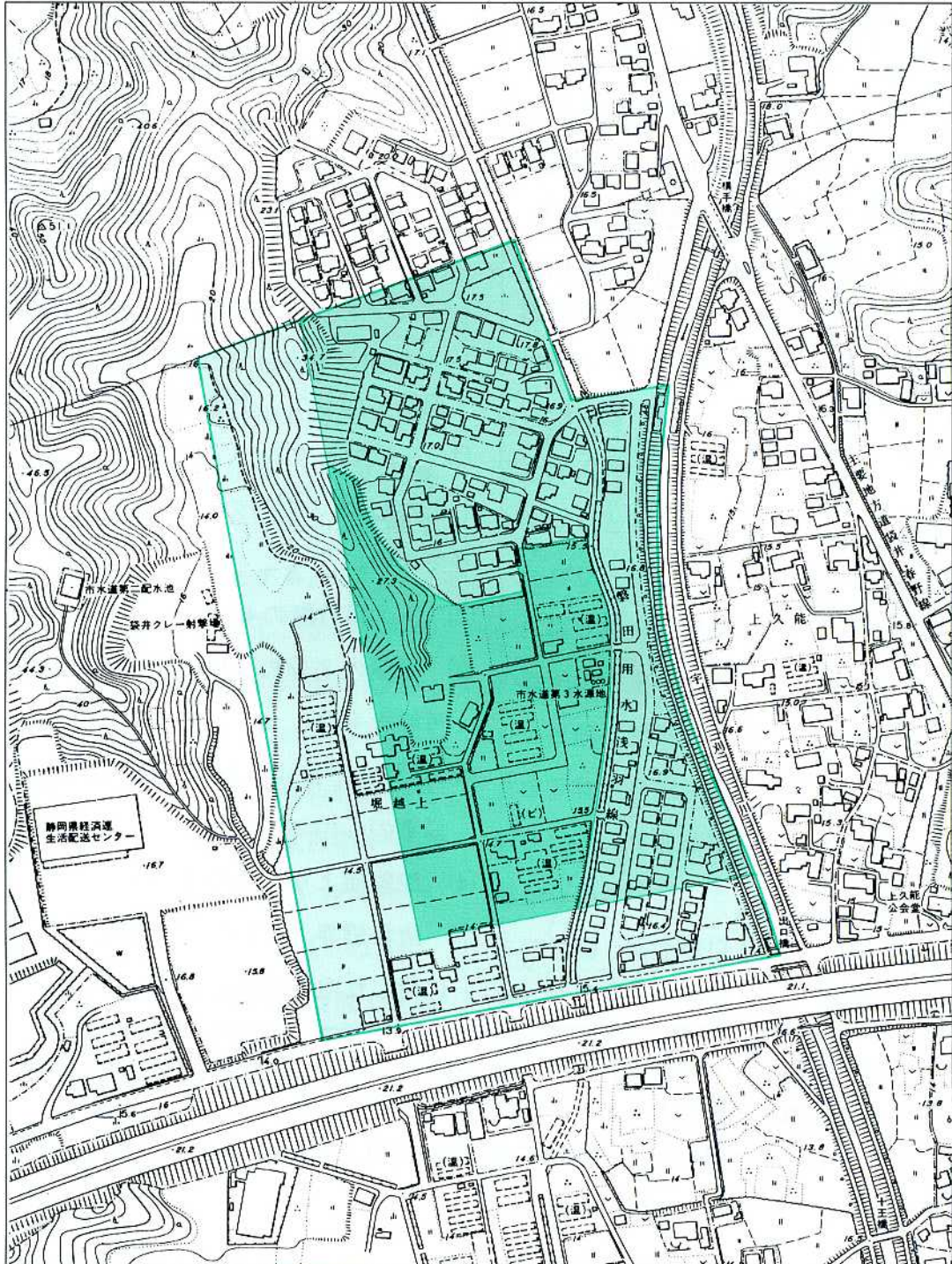
※ この特例を受けようとする場合には、現に建築している建築物の道路境界線からの距離等を確認できるものが必要になります。

建て替のための取り壊し等を行う場合には、ご注意ください。



上川原  
地区計画区域

-  地区計画区域
-  沿道住宅地区 (A地区)
-  一般住宅地区 (B地区)
-  一般住宅地区 (C地区)



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