

# 神長地区計画

約22.5ha

工事着手の30日前までに届出が必要です。

平成4年9月29日決定  
平成7年2月1日変更

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

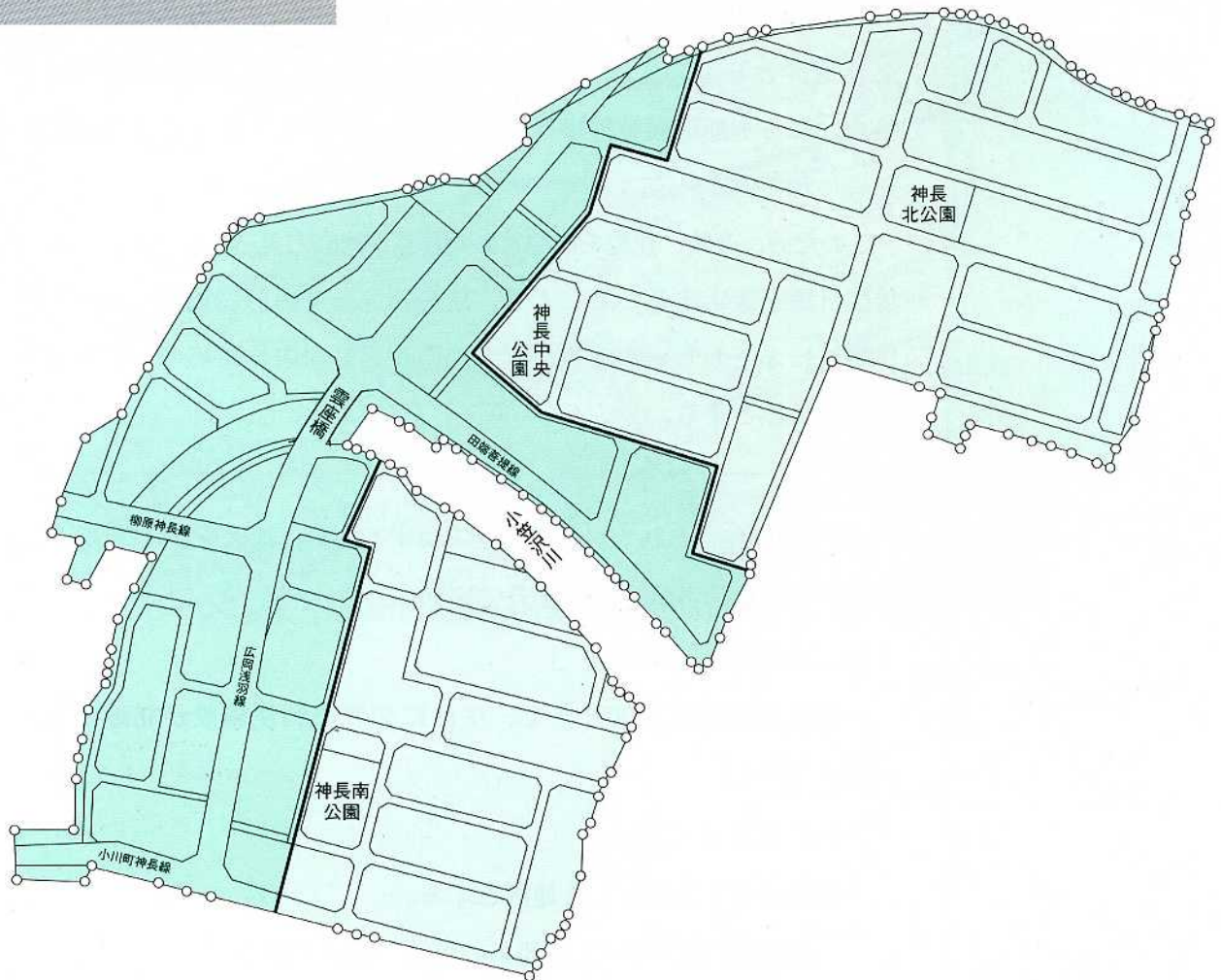
をする場合には、工事に着手する30日前までに市へ届出をする必要があります。

## ■区域の整備・開発及び保全の方針

<p>地区計画の目標</p>	<p>本地区は、JR袋井駅の南東約1.2kmに位置し、遠州三山のひとつである法多山尊永寺の参道沿いにあたり、東には小笠山丘陵を望む緑に囲まれた環境的にも優れた地域である。</p> <p>また、周辺には、中学校・高校に加え、近年、新たに大学も設置され、文教地区としてのイメージが高まっており、平成元年3月からは、組合による土地区画整理事業が施行され、住宅地としての基盤整備が進められている。</p> <p>このため、今後、住宅を中心とした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、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>
<p>土地利用の方針</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>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。 「一般住宅地区（B地区）」 低層住宅を主体とした地区とする。</li><li>2 土地区画整理事業による効果の保持・増進を図る。</li><li>3 過度な盛土による住環境の悪化を防止するため、建築物の地盤面は、敷地に接する道路端の最高の高さから20cm以下とする。</li></ol>

<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するものとし、地区施設の維持、保全に努める。</p>
<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>基盤整備された宅地が、狭小宅地とならないよう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、建築物の高さ、建築物の壁面の位置の制限及びかき又はさくの構造等の制限を定める。</p>

神長地区計画区域

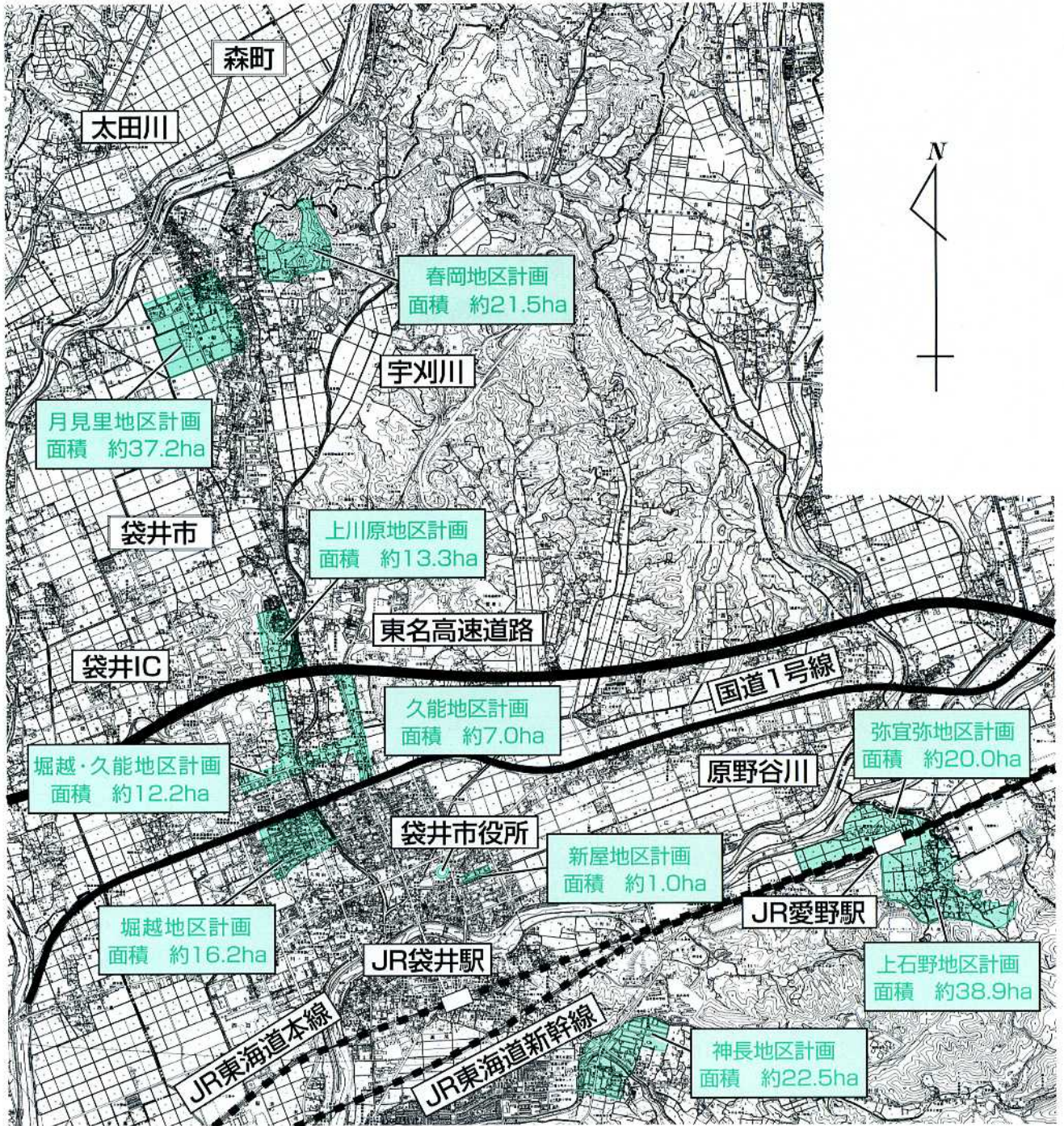


- 沿道住宅地区 (A地区)
- 一般住宅地区 (B地区)

■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 (第一種住居地域) (A地区)	一般住宅地区 (第一種低層住居用地域) (B地区)
地区の面積	約9.2ha	約13.3ha
建築物の用途の制限	<p>次の各号の一に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) ホテル又は旅館</p> <p>(2) ボーリング場、スケート場又は水泳場</p> <p>(3) 床面積の合計が100㎡(同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計に1/3を乗じた値が100㎡を超える場合においては、その値)を超える倉庫</p> <p>(4) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p>	
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	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、道路の境界線(隅切部分を除く。)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>	
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。	
かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面するかき又はさくは、コンクリートブロック造及び補強コンクリートブロック造以外のものとする。</p> <p>ただし、次の名号の一に掲げるものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 門</p> <p>(2) 地盤面からの高さが1.2m以下でかつ市長が良好な市街地景観を害する恐れがないと認めたもの</p>	

■ 袋井市地区計画決定区域図



地区計画決定区域



袋井市建設経済部都市計画課

〒437-8666 袋井市新屋一丁目1番地の1

TEL 0538-44-3122 (直通)

