

# 西浜名広域都市計画地区計画の決定（湖西市決定）

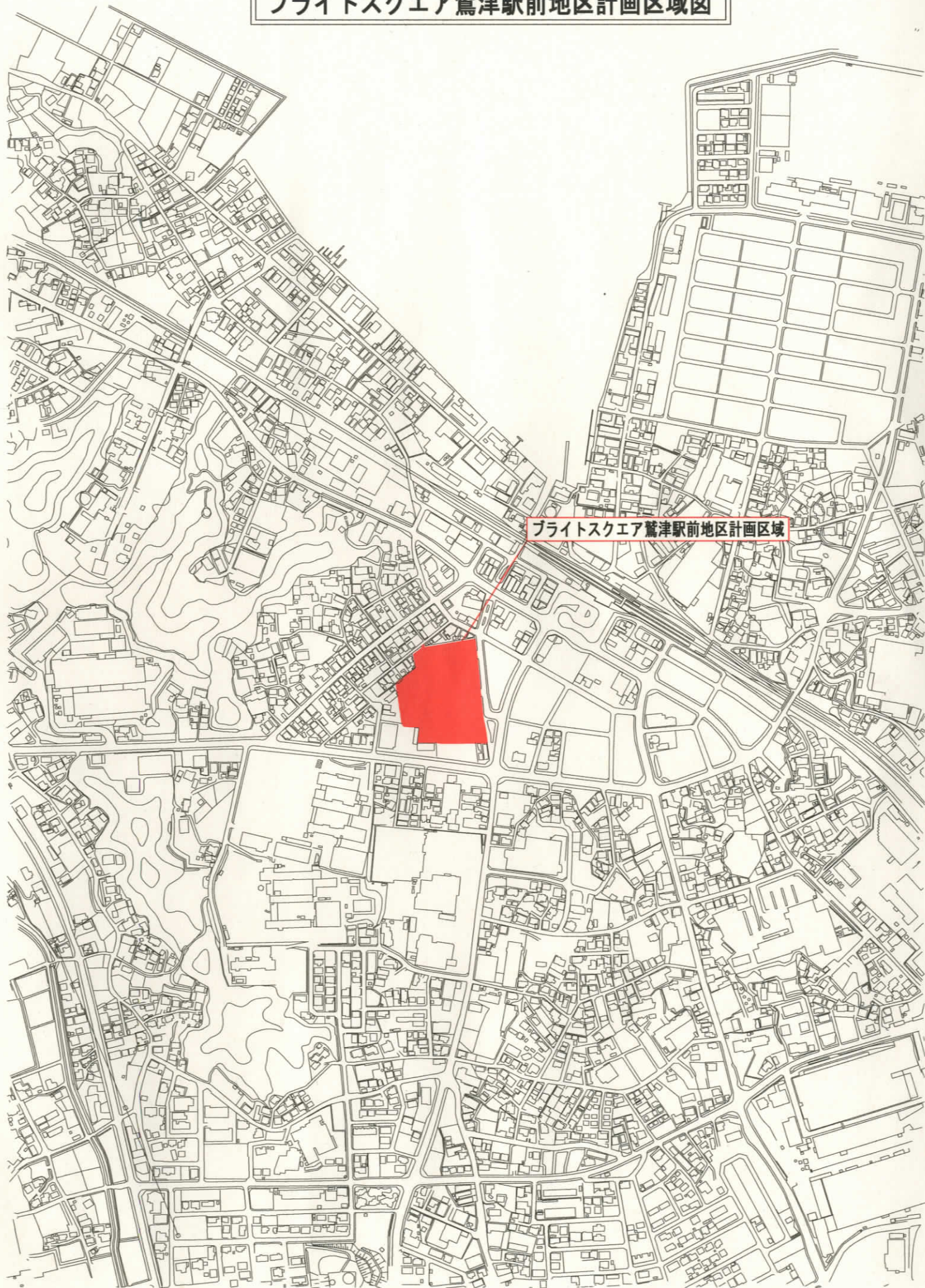
西浜名広域都市計画地区計画を湖西都市計画地区計画に変更する。

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称                | ブライトスクエア鷺津駅前地区計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 位 置                | 湖西市大字鷺津字釜田、字尻枝及び字松本の各一部                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 面 積                | 約 1.5 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 地区計画の目標            | <p>本地区はＪＲ東海道本線鷺津駅南側に位置し、鷺津駅前地区土地区画整理事業の区域に隣接する地区で、民間の宅地開発事業により住環境が整備される地区である。</p> <p>このため地区計画を策定して無秩序な市街化を防止し、建築物等の用途の混在化による地区の環境悪化を防止することにより、良好な地区環境の形成を図ることを目標とする。</p>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 区域の整備、開発及び保全に関する方針 | <p>区画道路や公園等の地区施設の機能が損なわれないように維持保全に努める。また、次のとおり区域の整備、開発及び保全に関する方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 過度な盛土等を防止し、良好な住宅地の形成を図る。</li> <li>2. 整備された宅地が細分化され狭小宅地とならないよう建築物の敷地の最低限度を定める。</li> <li>3. 良好な市街地としての環境を保全するため、建築物の用途の制限を定める。</li> <li>4. 健全な市街地の形成を図るため、容積率・建ぺい率の最高限度及び建築物等の各部分の高さの限度を定める。</li> <li>5. 市街地景観の整備保全と防災の観点から、かき又はさくの構造の制限を定める。</li> <li>6. 美しい市街地景観を保全するため、外壁の色合い及び広告物の制限を定める。</li> </ol> |
| 土地利用に関する方針         | <p>無秩序な市街化を防止し、周辺地域との調和を図りながら良好な住宅地の形成を図る。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|        |     |                       |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------|-----|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区整備計画 | 建築物 | 建築物等の用途の制限            | 次に掲げる建築物は建築してはならない。<br>(1) 倉庫で床面積の合計が150㎡を超えるもの<br>(2) 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの<br>(3) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げるもの<br>(4) 工場(パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、店舗に附属するものは除く。)<br>(5) 危険物貯蔵又は処理に供するもの<br>ただし、市長が健全な市街地形成及び良好な居住環境を害するおそれがないと認めたときは、この限りでない。 |
|        |     | 建築物の容積率の最高限度          | 20/10とする。                                                                                                                                                                                                                                               |
|        | 等   | 建築物の建ぺい率の最高限度         | 6/10とする。ただし、角地等については建築基準法第53条第3項第2号の緩和規制により1/10を加えた数値とする。                                                                                                                                                                                               |
|        |     | 建築物の敷地面積の最低限度         | 165㎡とする。ただし、市長が健全な市街地形成及び良好な居住環境を害するおそれがないと認めたときは、この限りでない。                                                                                                                                                                                              |
|        |     | 建築物等の各部分の高さ制限(道路斜線制限) | 建築物の各部分の高さは、前面道路の反対側の境界線からの水平距離が20m以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得た数値以下とする。                                                                                                                                                             |
|        |     | 建築物等の各部分の高さ制限(隣地斜線制限) | 20mを超える部分を有する建築物の各部分の高さは、当該部分から隣地境界線までの水平距離にそれぞれの部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えたものに、1.25を乗じて得た数値に20mを加えた数値以下とする。                                                                                                                                    |
|        |     | 建築物等の意匠の制限            | 1 建築物の外壁は、原色やけばけばしい色を避け周囲と調和のとれた落ち着いた色合いのものにする。<br>2 自己の用に供する目的以外の看板若しくは広告物は設置してはならない。                                                                                                                                                                  |
|        |     | かき又はさくの構造の制限          | 道路に面するかき又はさくの構造は、生け垣、さく又は金網その他これらに類するものとする。ただし、次に掲げるものはこの限りでない。<br>(1) 門及び門の袖(地盤面からの高さが1.2m以下で、かつ、左右のそれぞれの袖の長さが2.0m以下のものに限る。)<br>(2) 地盤面から50cm以下のコンクリート基礎又はこれらに類するもの。<br>(3) ただし、市長が健全な市街地形成を害するおそれがないと認めたもの。                                           |

「区域は計画図（平成16年5月13日湖西市告示第118号）表示のとおり

ブライトスクエア鷺津駅前地区計画区域図



ブライトスクエア鷺津駅前地区計画区域