

## 浜松都市計画地区計画の変更（浜松市決定）

浜松都市計画志都呂地区計画を次のように変更する。

名 称	志都呂地区計画				
位 置	浜松市西区志都呂町字中村、字宮西、字陣屋上、字陣屋跡、字武平平、字北浦、字山際、字東平、字下モ池、字砂山、字妙法山、字宮東及び字中脇の全部 志都呂町字東道、字西脇、字スコヤ、字東前、字西前及び字西谷の各一部 西鴨江町字カリ払の一部 西都台町の一部 志都呂一丁目の一部				
面 積	約 36.5ha				
地区計画の目標	本地区は、浜松市の市街地西方向に位置し、都市計画道路笠井坪井線が地区内を通り、都市計画道路掛塚雄踏線が地区の南側を通る交通利便の良い地区である。そこで本地区について、建築行為の規制誘導を行うことにより、低中層専用住宅地として良好な都市環境を有する市街地の形成を図ることを目標とする。				
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<b>■土地利用の方針</b> 秩序ある良好な住宅市街地の形成を図るため、骨格的な主要区画道路及び公園等の地区施設を適正に配置し、戸建住宅地を主体とした合理的な土地利用を図る。				
	<b>■地区施設の整備方針</b> 道路は、地区中央部を南北に縦断する主要区画道路を整備するとともに既存道路を活用した区画道路の整備及び維持保全を行う。 公園については、既存公園を活用した地区公園の整備及び維持保全を行う。				
	<b>■建築物等の整備方針</b> 良好な都市環境を有する市街地形成を図るため、次のように規制誘導を行う。 ・居住環境の維持、保全を図るため、建築物等の用途の制限を行い、合わせて建築物等の高さの最高限度を定める。				
地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	道 路	名称 区画街路 1 号線 区画街路 2 号線 区画街路 3 号線 区画街路 4 号線 区画街路 5 号線	幅員又は面積 12m 8m 8m 5m 5m	延 長 約 480m 約 390m 約 290m 約 600m 約 330m
		公 園	地区公園 1 号 地区公園 2 号	約 1,110 m <sup>2</sup> 約 830 m <sup>2</sup>	「配置は計画図表示のとおり」
画	建築物等に関する事項	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。 ① 1 戸当たりの居住の用に供する部分の床面積が 30 m <sup>2</sup> 未満の共同住宅及び長屋 なお、別紙のとおり適用除外を定める。		
		建築物等の高さの最高限度	12m なお、別紙のとおり適用除外を定める。		

「区域は、計画図表示のとおり。」

## 適用除外

1. 志都呂地区計画の都市計画変更の告示の際、当該地区整備計画を定めた区域内に現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕又は模様替の工事中の建築物若しくはその敷地が、当該地区整備計画に適合しない場合においては、当該地区整備計画は適用しない。
2. 次の各号に該当するものについては、当該地区整備計画における建築物等の用途の制限は適用しない。なお、当該地区計画の都市計画変更の告示の際、現に存する建築物に係る建築、修繕又は模様替を行う者は、市長に対し、この規定に適合しない用途に供する部分を有する建築物の登録を行うこと。
  - (1) 当該地区の都市計画変更の告示の際、当該地区整備計画における建築物等の用途の制限に適合しない部分を有する建築物に係る修繕又は模様替
  - (2) 当該地区の都市計画変更の告示の際、当該地区整備計画における建築物等の用途の制限に適合しない部分を有する建築物に係るもので、建築の後その部分の床面積の合計が、当該地区計画の都市計画決定の告示の際におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えない範囲内で行う建築物の建築
3. 次の各号に該当するものについては、当該地区整備計画における建築物等の高さの最高限度は適用しない。なお、当該地区計画の都市計画変更の告示の際、現に存する建築物に係る建築、修繕又は模様替を行う者は、市長に対し、この規定に適合しない建築物の登録を行うこと。
  - (1) 当該地区計画の都市計画変更の告示の際、当該地区整備計画における建築物等の高さの最高限度の数値に適合しない部分を有する建築物の敷地内において、現に存する建築物に係る修繕又は模様替
  - (2) 当該地区計画の都市計画変更の告示の際、当該地区整備計画における建築物等の高さの最高限度の数値に適合しない部分を有する建築物について、その敷地内において現に存する建築物の高さまでの範囲内で行う建築物の建築

