西遠広域都市計画地区計画の変更（浜松市決定）

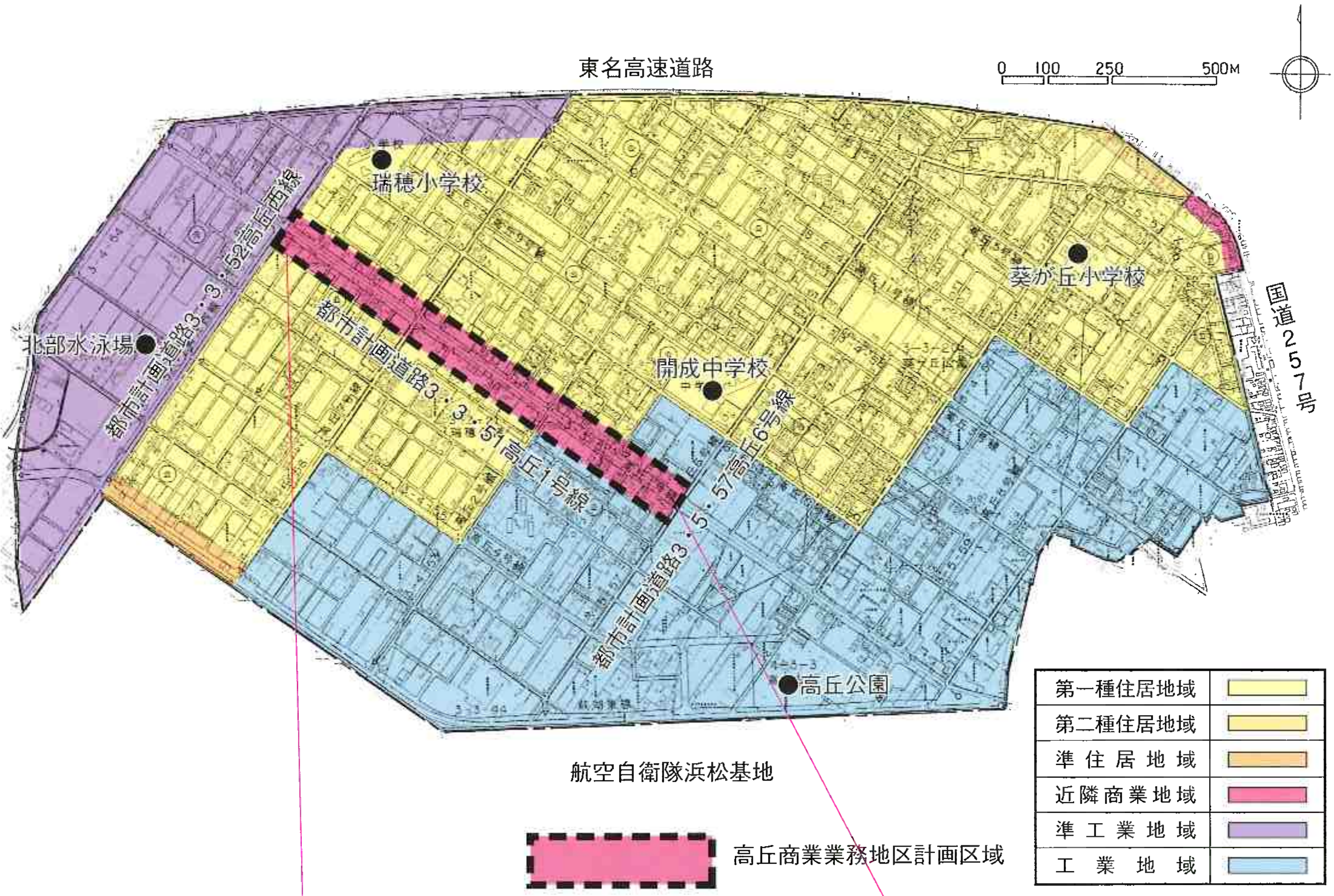
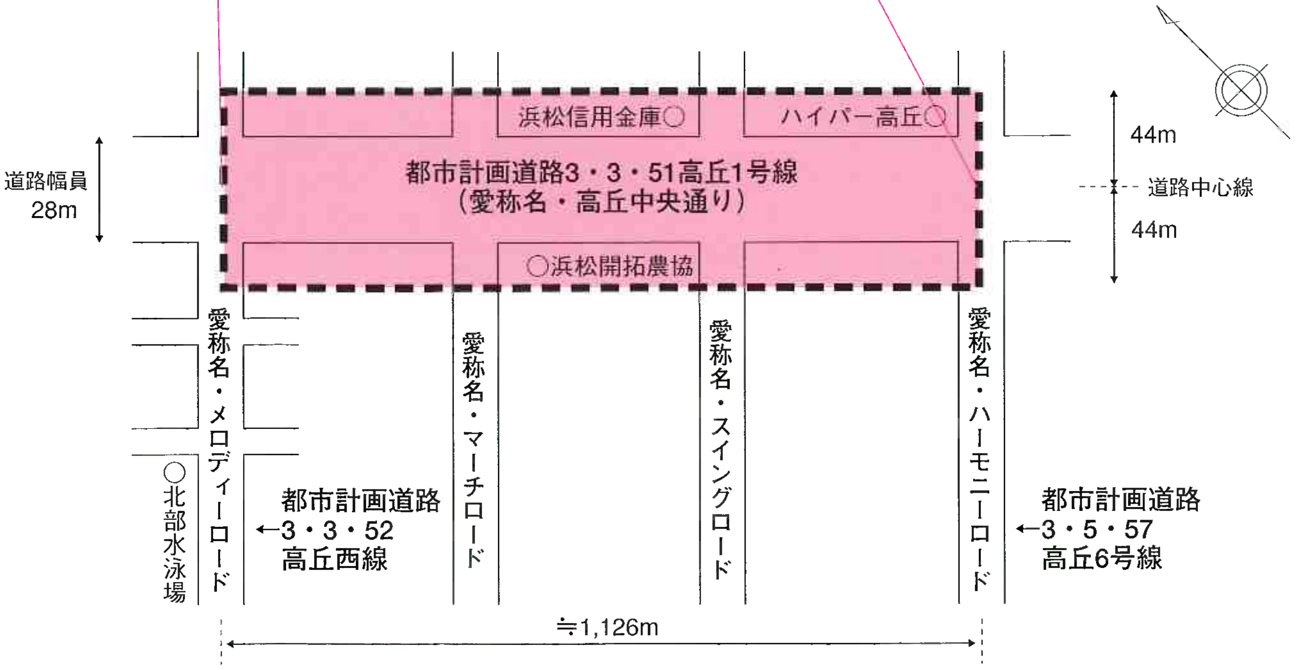
西遠広域都市計画高丘商業業務地区計画を浜松都市計画高丘商業業務地区計画に変更し、次のように変更する。

<table>
<tr><td colspan="3">名　　称</td><td>高丘商業業務地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="3">位　　置</td><td>浜松市中区高丘東一丁目、高丘西一丁目、高丘西二丁目、高丘西三丁目、高丘北一丁目、高丘北二丁目及び高丘北三丁目地内</td></tr>
<tr><td colspan="3">面　　積</td><td>約９．９ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">区域の整備・開発及び保全の方針</td><td>地区計画の目標</td><td>本地区は、高丘葵土地区画整理事業施行区域の中心に東西に細長く位置し、地域拠点にふさわしい商業業務施設の集積が見込まれる地区である。
このため地区計画を定めることにより、適正な商業業務機能を充実・更新を増進し、地域の核となる市街地の形成を図ることを目標とする。</td></tr>
<tr><td>土地利用の方針</td><td>近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業、その他の業務の利便の増進を図る。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備方針</td><td>地区施設は、土地区画整理事業により整備されており、地区計画の目標に沿って、より充分な機能が発揮できるよう歩行者空間について魅力、快適性を実現するため、ペーブ舗装及びストリートファニチャーなどを配置し、その維持及び保全を図る。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備方針</td><td>店舗、事務所、その他の商業業務の利便を増進する用途に供すると共に、魅力的な商店街の形成を図るため沿道の正面を店舗、事務所などとし建築物の形態また意匠について調和を図るよう努める。
また地区の充実、更新及び土地の高度利用を促進するため次の事項を定める。
１　建築物の用途の制限
２　建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地区整備計画</td><td rowspan="2">建築物等に関する事項</td><td>建築物の用途の制限</td><td>次に掲げる建築物は、建築してはならない。
①都市計画道路３・３・５１高丘１号線に接する敷地で、１階部分のうち当該道路に面する部分の用途が居住の用のみに供するもの
②倉庫
ただし、主たる建築物に附属するものを除く。
③工場
ただし、作業場の床面積の合計が５０㎡以下のパン屋、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及び作業場の床面積の合計が１５０㎡以下の自動車修理工場を除く。</td></tr>
<tr><td>建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度</td><td>６／１０
ただし、街区の角にある敷地またはこれに準ずる敷地で特定行政庁が指定するものの内にある建築物は７／１０とする。</td></tr>
</table>

「区域は、平成 8 年 4 月 30 日浜松市告示第 168 号都市計画決定計画図表示のとおり」

西遠広域都市計画地区計画の決定

高丘商業業務地区計画

約9.9ha

計画図