

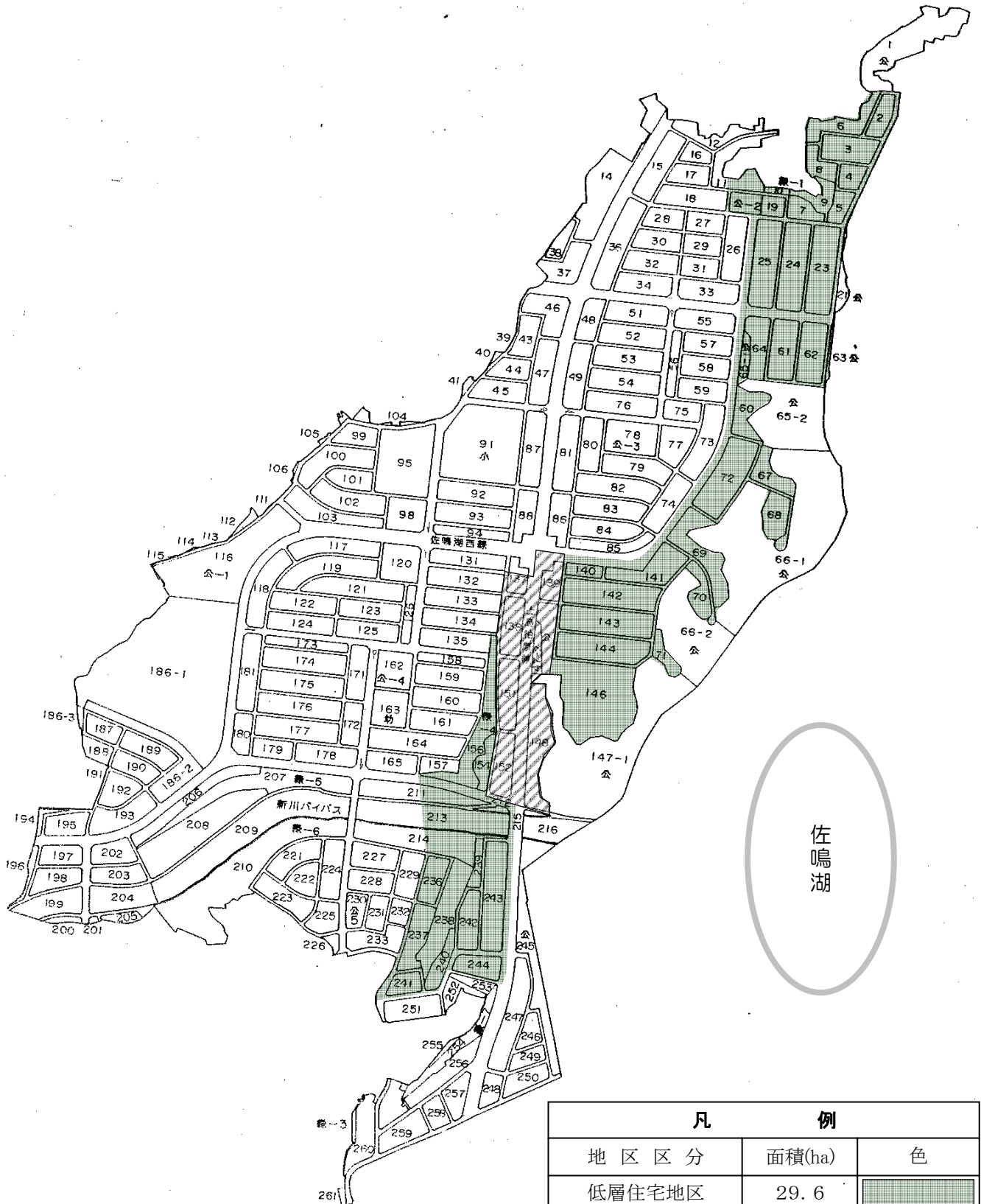
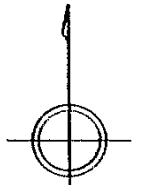
西遠広域都市計画地区計画の変更（浜松市決定）

西遠広域都市計画佐鳴湖西岸地区計画を浜松都市計画佐鳴湖西岸地区計画に変更し、次のように変更する。

名 称		佐鳴湖西岸地区計画											
位 置		浜松市西区入野町、大平台一丁目、大平台二丁目、大平台三丁目及び大平台四丁目地内											
面 積		約 34.2 ha											
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、浜松都心部より西方約 5 km に位置し、市民の憩いの場である佐鳴湖に隣接する緑豊かな市街地を目指し、土地区画整理事業を行っている。</p> <p>また、佐鳴湖西岸部は、斜面緑地等の豊富で良好な自然環境を保持しており、守るべき都市の貴重な自然景観として維持保全が図られている。</p> <p>このため、本地区においては、緑の保全や建築物の規制誘導を行うことにより、建築行為等に伴う自然景観への影響を抑え、佐鳴湖周辺の豊かな自然環境と一体となる緑あふれる良好な景観を有する市街地形成を図ることを目標とする。</p>											
	その他当該区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針											
		<p>低層住宅地区 佐鳴湖周辺の自然環境との調和を図るため、低層住宅を主体とした低密な土地利用を図る。</p> <p>幹線道路沿道地区 幹線道路沿道の利便性を考慮し、周辺環境と調和のとれた中層程度の建築物を主体とした土地利用を図る。</p>											
		地区施設の整備方針											
<p>地区内において、保全すべき緑地を指定し、自然環境との調和を図るとともに、その維持に努めるものとする。</p> <p>道路等その他地区施設については、市街地開発事業により整備されているので本地区計画においては、その維持及び保全に努める。</p>													
建築物等の整備方針		<p>自然環境と緑あふれる良好な景観を有する市街地形成を図るため、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、敷地面積の最低限度を定める。</p>											
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		<table border="1"> <tr> <td>第1号</td> <td>約 1,720 m²</td> </tr> <tr> <td>第2号</td> <td>約 1,810 m²</td> </tr> <tr> <td>第3号</td> <td>約 8,380 m²</td> </tr> <tr> <td>第4号</td> <td>約 3,860 m²</td> </tr> <tr> <td>第5号</td> <td>約 13,410 m²</td> </tr> </table> <p>「配置は、平成 10 年 12 月 8 日 浜松市告示第 407 号都市計画決定計画図表示のとおり。」</p>	第1号	約 1,720 m ²	第2号	約 1,810 m ²	第3号	約 8,380 m ²	第4号	約 3,860 m ²	第5号	約 13,410 m ²
	第1号	約 1,720 m ²											
	第2号	約 1,810 m ²											
	第3号	約 8,380 m ²											
	第4号	約 3,860 m ²											
	第5号	約 13,410 m ²											
	地区の区分	地区の名称	低層住宅地区	幹線道路沿道地区									
地区の面積		約 29.6 ha	約 4.6 ha										
建築物の敷地面積の最低限度		300 m ²	200 m ²										
壁面の位置の制限		建築物の外壁またはこれに代わる柱の面は、道路境界線から 3 m 以上、隣地境界線から 1.5 m 以上離さなければならない。	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面は、道路境界線から 2 m 以上（都市計画道路上島柏原線の境界線については 3 m 以上）、隣地境界線から 1 m 以上離さなければならない。										
建築物の高さの最高限度		8 m	15 m										
建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の屋根の形状は、陸屋根以外とする。											
		<p>屋外広告物（自己用で屋根以外に設置するものを除く。）は、設置してはならない。</p> <p>ただし、市長が公共公益上やむを得ないと認めたものについてはこの限りでない。</p>	屋外広告物は、屋根に設置してはならない。										

「区域は、平成 10 年 12 月 8 日 浜松市告示第 407 号都市計画決定計画図表示のとおり」

佐鳴湖西岸地区計画 地区区分図



凡		例	
地区区分	面積(ha)	色	
低層住宅地区	29.6		
幹線道路沿道地区	4.6		