

浜松都市計画地区計画の変更(浜松市決定)

高竜地区計画を以下のとおり変更します。

名称		高竜地区計画		
位置		浜松市中区砂山町及び寺島町の各一部		
面積		約 11.3ha		
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、浜松駅南口に位置し、都心部の都市機能の向上と地区の健全な発展・活性化を図る土地区画整理事業が進められている。</p> <p>本地区計画は、当該事業の整備効果を高め、駅南口の新しい顔として、健全で良好な都市環境を形成し、かつコミュニティ豊かな「住み続けたい街」の形成を図ることを目標とする。</p>		
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>■土地利用の方針</p> <p>本地区を都心型商業・業務機能と都心居住機能を基本として次のとおり土地利用を区分する。</p> <p>A 地区: 浜松駅南口における、中心商業・業務地にふさわしい魅力と風格のある街を形成する。</p> <p>B 地区: 利便性の高い立地を活かし、健全で良好な都市型住宅地を形成する。</p> <p>■建築物等の整備方針</p> <p>土地利用の方針に基づいて次のとおり建築物等の規制誘導を行う。</p> <p>○地区内の青少年の健全育成、良好な都市環境及び居住環境を形成するため、「建築物等の用途の制限」を定める。</p> <p>○商業・業務地にふさわしい沿道景観及び風格のある街並みを形成するため、「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。</p> <p>○良好な生活環境及び落ち着いたある住宅地を形成するため、「建築物等の高さの最高限度」及び「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。</p> <p>○商業・業務地における歩行者空間の演出及び安全に配慮した住宅地を形成するため、「かき又はさくの構造の制限」を定める。</p>		
地区整備計画	地区区分	地区の名称	A 地区 (商業地域)	B 地区 (近隣商業地域)
		地区の面積	約 9.6ha	約 1.7ha
	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。	
			マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの(ゲームセンター含む)	
			畜舎 ただし、建築物に附属するもので畜舎の用に供する床面積の合計が 15 m ² 以内のものは除く。	
			葬祭場	
			キャバレー、料理店その他これらに類するもの	—
			ナイトクラブその他これに類するもの	
			個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	—
			—	カラオケボックスその他これに類するもの
			—	工場(建築基準法施行令第 130 条の 6 で定めるものを除く。)
—			ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	
—	ホテル又は旅館			
—	自動車教習所			
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	—	15m なお、別紙のとおり適用除外を定める。		
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の外壁及び屋根の色彩は、風格のある街並み形成のため高彩度の色彩の使用を避けるよう努める。</p> <p>また、看板及び広告物の色彩・図柄・形状その他表示方法は、A 地区の都市景観及び沿道景観に十分配慮するよう努める。</p>	<p>建築物の外壁及び屋根の色彩は、落ち着いたある色を基本とし、高彩度の色彩の使用を避け、原色はポイント的な使用にするとともに、周辺の街並みとの調和に十分配慮するよう努める。</p> <p>また、高竜地区計画の区域内にある施設以外の施設のための看板及び広告物は設置してはならない。ただし、街区案内等にかかる公共公益上必要なものはこの限りでない。</p>		
かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分に、かき又はさくを設ける場合は、透過性のあるフェンスにするよう努める。	道路に面する部分又は隣地境界部分に、かき又はさくを設ける場合は、生垣若しくは透過性のあるフェンスにするよう努める。腰積みを設ける場合は、高さ 0.6m 以下にするよう努める。		

「区域は、計画図表示のとおり。」

適用除外

1. 高竜地区計画の都市計画決定の告示の際、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. 次に該当する建築物については、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。
 - (1) 当該地区計画の都市計画決定の告示の際、現に存する建築物に係る建築を行う者が市長に対し、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った上で、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倍を超えない場合。
3. 次に該当する建築物については、当該地区整備計画における建築物等の高さの制限は適用しない。
 - (1) 当該地区計画の都市計画決定の告示の際、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、高さの最高限度を超えない範囲内で行う増築、現に存する建築物に係る修繕又は模様替えは制限しない。



凡例	
	区域界
	地区の区分線
	A地区 面積約9.6ha
	B地区 面積約1.7ha
	都市計画道路区域
	大字界
	小字界
	砂山町 大字名
	字大門道西 小字名