

## 浜松都市計画用途地域の変更（浜松市決定）

浜松都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積 の最低限	建築物の 高さの 限 度	その他 及び 備 考
第一種低層 住居専用地域	約 450.8 ha	6/10 以下	4/10 以下		—	10m	建築物の敷 地面積の最 低限度の適 用除外規定 については 別紙のとおりとする。
	約 122.1 ha	6/10 以下	4/10 以下		200㎡	10m	
	約 204.6 ha	8/10 以下	5/10 以下		—	10m	
	約 98.5 ha	8/10 以下	5/10 以下		165㎡	10m	
	約 38.0 ha	8/10 以下	5/10 以下	—	200㎡	10m	
	約 16.4 ha	10/10 以下	5/10 以下		—	10m	
	約 93.8 ha	10/10 以下	5/10 以下		165㎡	10m	
	約 24.9 ha	10/10 以下	6/10 以下		165㎡	10m	
小 計	約 1,066.3 ha	10/10 以下	6/10 以下		200㎡	10m	10.8%
第二種低層 住居専用地域	約 1.5 ha	8/10 以下	5/10 以下		165㎡	10m	
	約 15.5 ha	10/10 以下	5/10 以下		165㎡	10m	
	約 5.5 ha	10/10 以下	6/10 以下	—	165㎡	12m	
	約 3.5 ha	10/10 以下	6/10 以下		165㎡	10m	
	約 6.4 ha	10/10 以下	6/10 以下		200㎡	10m	
小 計	約 32.4 ha						0.3%
第一種中高層 住居専用地域	約 18.5 ha	10/10 以下	4/10 以下		—		
	約 2.1 ha	10/10 以下	4/10 以下		200㎡		
	約 6.2 ha	10/10 以下	5/10 以下		—		
	約 59.9 ha	10/10 以下	6/10 以下		—		
	約 3.0 ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	—	
	約 25.6 ha	15/10 以下	5/10 以下		165㎡		
	約 117.9 ha	15/10 以下	6/10 以下		—		
小 計	約 1,167.0 ha	20/10 以下	6/10 以下		—		14.2%
第二種中高層 住居専用地域	約 168.1 ha	15/10 以下	6/10 以下		—	—	
	約 6.5 ha	20/10 以下	5/10 以下	—	—	—	
	約 419.8 ha	20/10 以下	6/10 以下		—	—	
小 計	約 594.4 ha						6.0%
第一種 住居地域	約 3,189.0 ha	20/10 以下	6/10 以下		—	—	
	約 2.2 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	165㎡	—	
小 計	約 3,191.2 ha						32.3%
第二種 住居地域	約 498.5 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.0%
準住居地域	約 169.8 ha	20/10 以下	6/10 以下		—	—	
	約 5.3 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	200㎡	—	
小 計	約 175.1 ha						1.8%
近隣商業地域	約 12.3 ha	20/10 以下	6/10 以下		200㎡	—	
	約 227.2 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 336.9 ha	30/10 以下	8/10 以下		—	—	
小 計	約 576.4 ha						5.9%
商業地域	約 2.5 ha	20/10 以下					
	約 6.6 ha	30/10 以下					
	約 174.3 ha	40/10 以下	—	—	—	—	
	約 110.5 ha	50/10 以下					
	約 50.3 ha	60/10 以下					
小 計	約 344.2 ha						3.5%
準工業地域	約 399.3 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.0%
工業地域	約 1,153.2 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.7%
工業専用地域	約 458.5 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.6%
合 計	約 9,889.7 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

その他及び備考欄は建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定及び種類の面積の合計に対する値

(別紙)

## ○浜名区(旧浜北区)における建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定について

次のいずれかに該当する土地については、前記の建築物の敷地面積の最低限度(以下「最低限度」という。)の定めは適用しない。

- 1 最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができる土地で、次の各号のいずれかに掲げる公共施設等の整備と合わせて、当該土地を含む区域において、良好な住環境が確保されるものについては、当該公共施設の用に供する土地を除く全部を一の敷地として使用するもの又は当該公共施設等の用に供する土地を除き分割される各々をそれぞれ一の敷地として使用するもの
  - (1) 道路法(昭和27年法律第180号)又は都市計画法(昭和43年法律第100号)による道路  
ただし、都市計画法第29条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く
  - (2) 河川、水路その他これらに類する公共公益施設
- 2 当該土地を含む区域において、良好な住環境が確保されるもので、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条第1項の規定による仮換地の指定、同法第103条第1項の規定による換地処分その他法令によるこれらに準じた処分等を受けた土地(当該処分等のもととなった事業計画等の認可又は決定の公告があった際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができた土地と照応するものに限る。)で、その全部を一の敷地として使用するもの

## ○浜名区細江町気賀、細江町中川、細江町広岡及び細江町三和における建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定について

下記のいずれかに該当する土地については、建築物の敷地面積の最低限度(以下「最低限度」という。)は、適用しない。(ただし、下記事由が発生する際、最低限度の規定に違反しているものは除く。)

- 1 最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができる土地で、その一部を次の各号に掲げる公共公益施設等の用に供するため、当該公共公益施設の用に供する部分の土地を除いた全部を一の敷地として使用するもの。
  - 1) 道路法(昭和27年法律第180号)による道路
  - 2) 建築基準法第42条第1項第2号又は第4号の規定による道路
  - 3) 鉄道、河川その他これらに類する公共公益施設
- 2 最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で最低限度に満たないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することならば最低限度に満たないこととなる土地で、当該土地から建築基準法第42条第2項、第3項又は第5項の規定によって道路の境界線とみなされる線と道路との間の部分の土地を除いた全部を一の敷地として使用するもの。

- 3 土地区画整理法（昭和29年法律第199号）第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けた土地で所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの。
- 4 最低限度の決定又は変更以前に都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条、第35条の2、又は附則第4項により許可された土地について、その許可された区画の土地全部を一の敷地として使用するもの。
- 5 都市計画において決定した地区計画により建築物の敷地面積の最低限度が定められている区域内の建築物の敷地で、当該地区計画の内容に適合するもの。

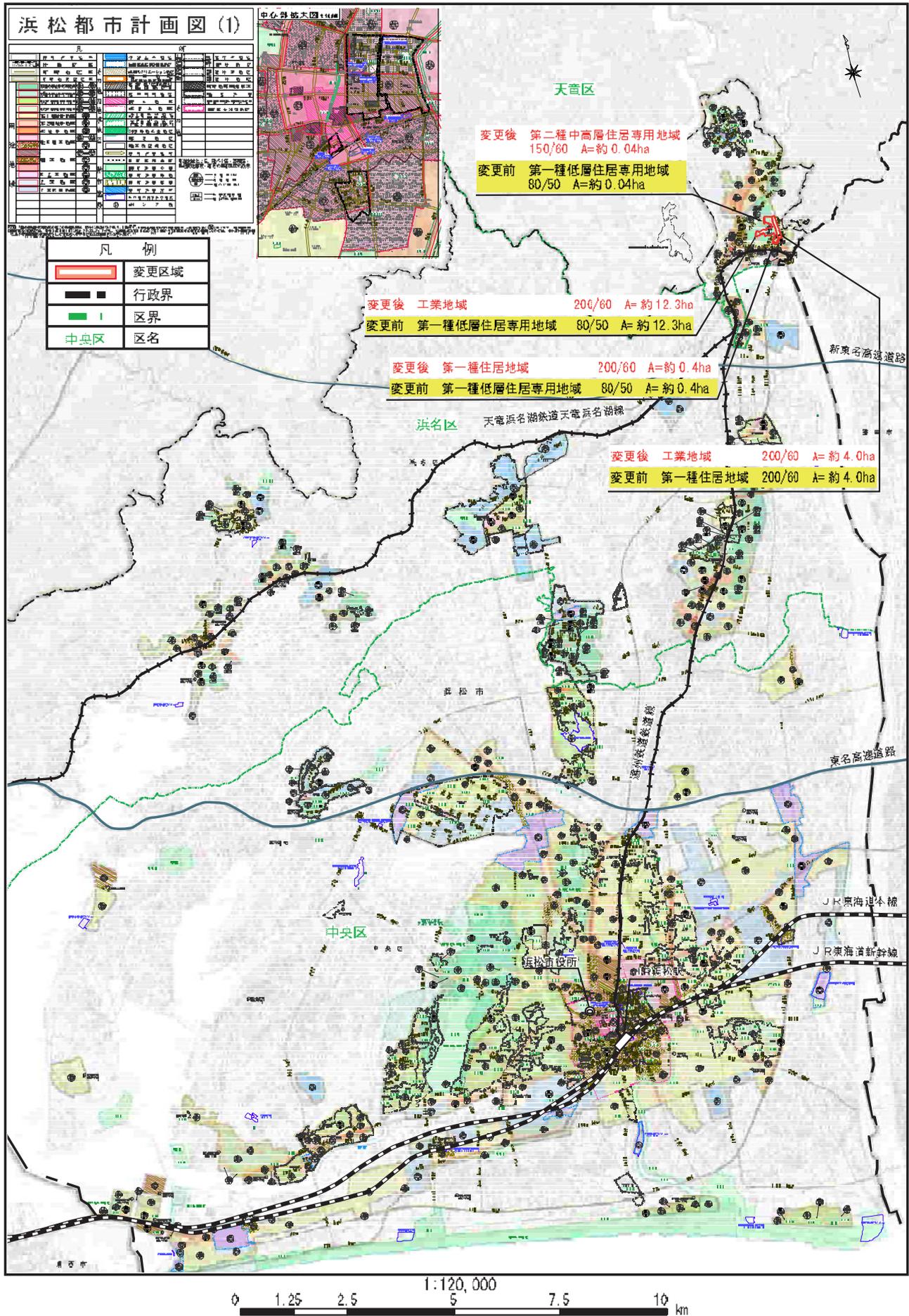
## ○浜名区引佐町井伊谷及び引佐町金指における建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定について

次のいずれかに該当する土地については、前記の建築物の敷地面積の最低限度（以下「最低限度」という。）の定めは適用しない。

- 1 最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができる土地で、次の各号のいずれかに掲げる公共施設等の整備と合わせて、当該土地を含む区域において、低層住宅に係る良好な住居の環境が確保されるものについては、当該公共施設の用に供する土地を除く全部を一の敷地として使用するもの又は当該公共施設等の用に供する土地を除き分割される各々をそれぞれ一の敷地として使用するもの
  - (1) 道路法（昭和27年法律第180号）又は都市計画法（昭和43年法律第100号）による道路  
ただし、都市計画法第29条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く
  - (2) 河川、水路その他これらに類する公共公益施設
- 2 当該土地を含む区域において、低層住宅に係る良好な住居の環境が確保されるもので、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第98条第1項の規定による仮換地の指定、同法第103条第1項の規定による換地処分その他法令によるこれらに準じた処分等を受けた土地（当該処分等のもととなった事業計画等の認可又は決定の公告があった際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができた土地と照応するものに限る。）で、その全部を一の敷地として使用するもの
- 3 都市計画において定めた地区計画等により最低限度が定められ、かつ、当該地区計画により低層住宅に係る良好な住居の環境が確保されている区域内にあるもの

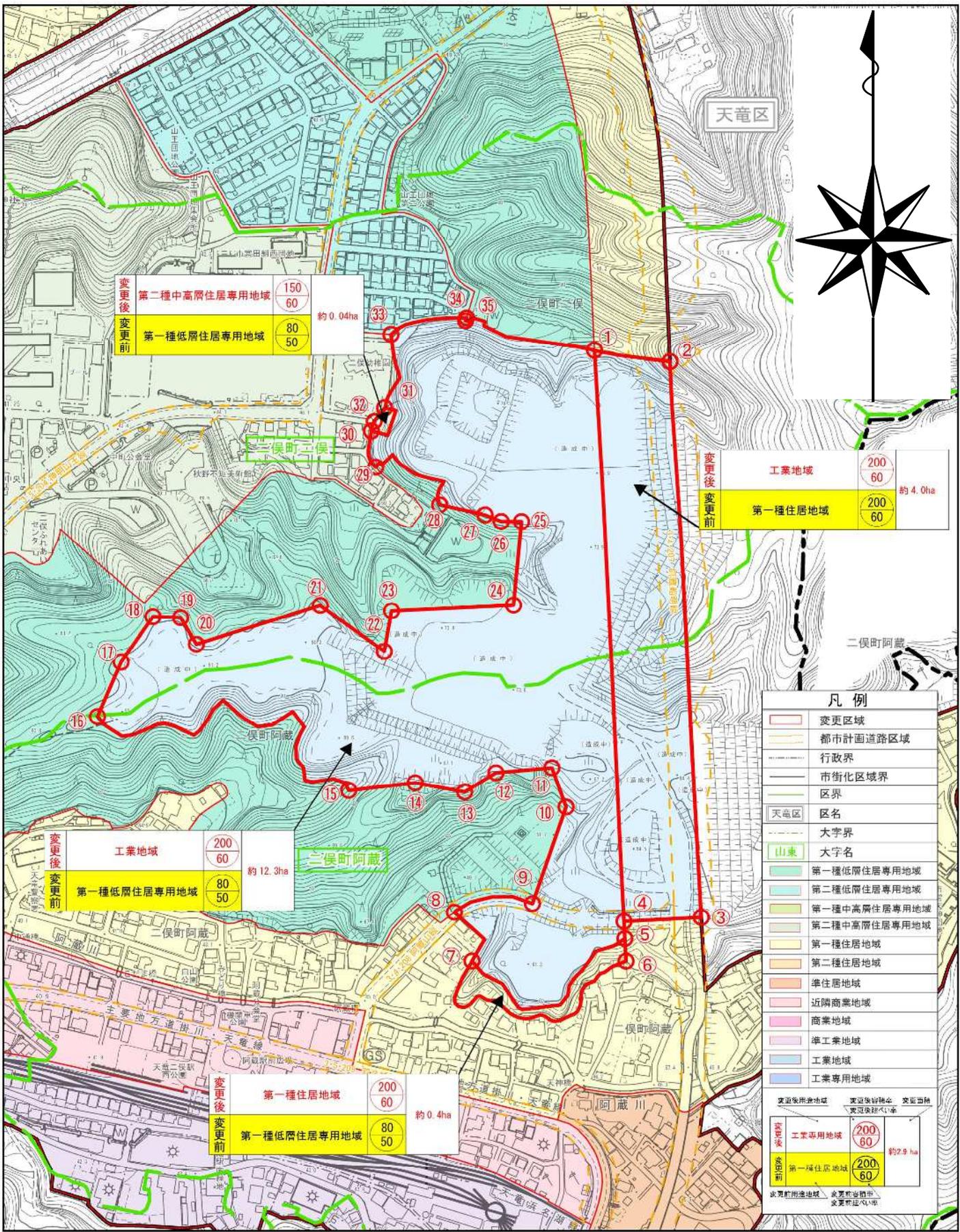
位置図

NO. 1



拡大図

NO. 2



1:5000

