

## 西遠広域都市計画地区計画の変更（浜松市決定）

西遠広域都市計画東第二地区計画を浜松都市計画東第二地区計画に変更し、次のように変更する。

名 称	東第二地区計画
位 置	浜松市中区中央二丁目、中央三丁目及び船越町の各一部
面 積	約 27.2ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、JR浜松駅に近接し、本市の顔となる都心地区であることから、地区の健全な発展と活性化を図るため土地区画整理事業により市街地の整備が進められており、静岡文化芸術大学、東小学校及び野口公園等によって構成される教育文化ゾーンを中心とした商・住複合地区を形成することによって、新しい魅力を付加するまちづくりを目指している。</p> <p>また、「浜松の顔」としてふさわしいまちづくりを行うため、公共空間については、地区の歩行者軸となる幅員40mのシンボル道路を中心に魅力ある都市景観の創出に配慮した整備が計画されている。</p> <p>本地区計画は、公共空間と連携した調和ある整備に向けて建築物等の規制・誘導を行うことにより、健全で良好な都市環境の形成、安全で快適な歩行者空間の創出を図り、個性的で魅力ある市街地を形成することを目標とする。</p>
	<p>その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針</p> <p>■土地利用の方針</p> <p>教育機関、商業、居住施設等が一体となった調和ある都市景観の創出を基本に、ゾーン別の土地利用を以下のように設定する。</p> <p>○教育文化ゾーン</p> <p>公共公益施設と公園、道路等が一体となってまとまりを持ち、個性的な教育文化ゾーンを形成し、各々の施設が開放的で特色のある都市空間を形成する。</p> <p>○北部ゾーン</p> <p>商業、居住施設等が一体となって調和した土地利用を誘導し、やわらいだ表情を持ち、快適で親しみのある街並みを形成する。</p> <p>○南部ゾーン</p> <p>商業、業務を主体に多様な機能の複合化した土地利用を誘導し、表情豊かな建物が連なり、活気と賑わいのある街並みを形成する。</p> <p>■地区施設の整備方針</p> <p>道路及び公園等は、土地区画整理事業により、適正な配置・規模を確保する。主要な道路及び公園については、魅力ある都市景観創出のため高質な整備を実施する。</p> <p>■建築物等の整備の方針</p> <p>本地区は、教育文化ゾーンを中心とした都心地区にふさわしい良好な市街地環境の形成を図る。</p> <p>○公共空間と一体となって魅力ある都市空間の創出と健全で秩序ある都市環境の形成を図るため、建築物の用途の制限を行う。</p> <p>○快適な歩行者空間の形成と良好な都市景観の形成のため、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。</p> <p>○本地区の中心となる教育文化ゾーンの建築物等については、ヒューマンスケールを重視した親しみやすい表情豊かなものとし、開放感のある空間構成を図るため、建築物の壁面の位置の制限、垣又は柵の構造の規制・誘導を行う。</p>

「区域は、平成12年1月5日浜松市告示第7号都市計画決定計画図表示のとおり」

地区の区分	地区の名称	南部ゾーン	北部ゾーン	教育文化ゾーン
	地区の面積	約8.8ha	約10.4ha	約8.0ha
建築物等に 関する 事項	建築物等の用途の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>次に掲げる建築物は建築してはならない。               <ol style="list-style-type: none"> <li>倉庫業を営む倉庫。</li> <li>勝馬投票券発券所、場外車券売場。</li> <li>床面積の合計が15㎡をこえる畜舎。</li> </ol> </li> <li>幅員12mをこえる道路に接する敷地で当該道路に面する部分を次に掲げる用途に供する建築物は建築してはならない。               <ol style="list-style-type: none"> <li>倉庫。ただし、公益上必要なものは除く。</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>次に掲げる建築物は建築してはならない。               <ol style="list-style-type: none"> <li>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する営業をする施設。</li> </ol> </li> <li>幅員12mをこえる道路に接する敷地で当該道路に面する部分を次に掲げる用途に供する建築物は建築してはならない。ただし、製品の製造及び加工工程を見せることを目的とする作業場を除く。               <ol style="list-style-type: none"> <li>建築基準法別表第2(と)項第3号に規定する工場で作業場の床面積の合計が100㎡を超えるもの。</li> <li>作業場の床面積の合計が200㎡をこえる自動車修理工場。</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>次に掲げる建築物は建築してはならない。               <ol style="list-style-type: none"> <li>建築基準法別表第2(に)項第2号から第5号までに規定するもの。ただし、下水道法第2条第1項第2号に規定する施設を除く。</li> </ol> </li> </ul>
	壁面の位置の制限			<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1m以上離すこと。</li> </ul>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の外壁及び屋根は、落ち着きのある色を基本とし、原色はポイント的な使用に制限するとともに、周辺の街並みとの調和に十分配慮した色調とする。</li> <li>幅員12mをこえる道路に接する敷地で、当該道路に面して建築付帯設備や窓面を利用した広告物等を設置する場合には、沿道景観に配慮した工夫をする。</li> <li>道路に面する屋外広告物を含め看板類や日除け類等は、敷地境界から突出してはならない。</li> <li>屋外広告物の色彩・図柄・形状その他表示方法は、地区全体の都市景観を損なわないように十分配慮したものとする。なお、突き出し看板、屋上看板、独立看板類は、次の基準によるものとする。               <ol style="list-style-type: none"> <li>突き出し看板は、建築物一棟又は道路に面するごとに1個までとする。</li> <li>屋上看板の高さは建築物の高さの2分の1以下で、かつ7m以下とする。また、建築物1棟ごとに1個までとする。</li> <li>独立看板の表示面積の合計は、15㎡以下とする。ただし、広告塔の場合は1面15㎡以下とする。また、敷地の同一方向に対して1個までとする。</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>壁面看板の表示面積は、1面の面積が300㎡以上の壁面については30㎡以下、1面の面積が300㎡未満の壁面については、その壁面面積の10分の1以下であること。ただし、壁面面積の10分の1が7.5㎡に達しない場合は、7.5㎡以下とする。</li> </ul>	
かき又はさくの構造の制限			<ul style="list-style-type: none"> <li>道路に面してかき又はさくを設置する場合は、これを植栽又は透視可能なフェンス等とすること。ただし、道路境界地盤面からの高さが60cm以下の境壁を除く。</li> </ul>	

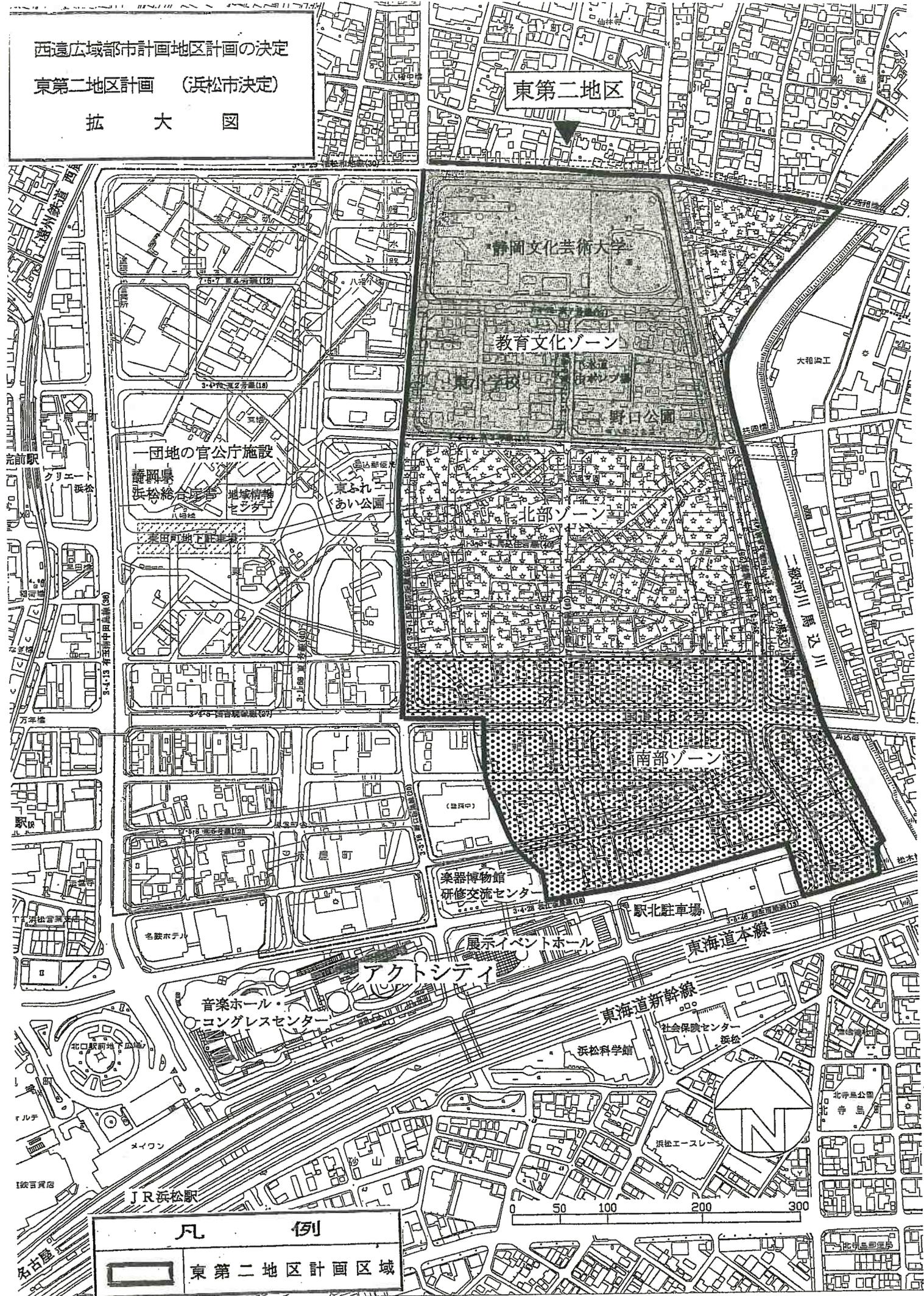
「区域は、平成12年1月5日浜松市告示第7号都市計画決定計画図表示のとおり」

西遠広域都市計画地区計画の決定

東第二地区計画 (浜松市決定)

拡大図

東第二地区



凡例



東第二地区計画区域