

浜松都市計画地区計画の変更（浜松市決定）

浜松都市計画平口地区計画を次のように変更する。

	名 称	平口地区計画
	位 置	浜松市浜北区平口の一部
	面 積	約 14.0ha
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、浜北区中心市街地の遠州鉄道浜北駅から西へ約 2.5km に位置する。国道 152 号と県道細江浜北線が交差する交通利便の良い地区であり、地区の西側では浜北新都市開発整備事業により良好な住宅地及び工業地が形成されている。</p> <p>また、本地区及び本地区周辺は、「静岡県西部地方拠点都市地域整備基本計画」において、「浜北平口地区」に位置づけられ、総合的なスポーツ・レクリエーション施設と大規模商業施設が一体的に整備されており、本地区は大規模商業施設の整備エリアに該当する。</p> <p>このため、地区計画により、大規模商業施設の整備エリアとしての適切な建築物の誘導と利便性の向上及び周囲の環境に配慮した景観形成の向上を図り、良好な都市環境を形成・維持す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	<p>■土地利用の方針</p> <p>土地区画整理事業により大型街区を整備し、大規模商業施設を中心とした都市機能の向上に寄与する街区の形成を図る。</p> <p>■建築物等の整備方針</p> <p>建築物の適正な用途構成を図りゆとりある都市環境を形成するため、建築物等の用途の制限及び壁面の位置の制限を定める。</p> <p>大規模商業施設としての適切な環境を維持するため、ひとつの街区ごとにまとまった土地利用を行うものとする。</p> <p>また、周囲の環境に配慮した開放的な景観形成を図るため、垣又はさくの構造の制限を行う。</p>

「区域は、計画図表示のとおり。」

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>①住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>②学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>③神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>④老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>⑤病院</p> <p>⑥工場(ただし、食品、日用品若しくは自動車用品の販売を主たる目的とする店舗又はサービス業を営む店舗に附属する作業場及び原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が300㎡を超えない自動車修理工場を除く。)</p> <p>⑦危険物(石油類を除く。)の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>⑧自動車車庫(ただし、主たる建築物に附属するものを除く。)</p> <p>⑨倉庫(ただし、主たる建築物に附属するものを除く。)</p> <p>⑩自動車教習所</p> <p>⑪畜舎(獣医療法第3条の規定により届け出た診療施設及び動物の愛護及び管理に関する法律第10条の規定により登録を受けた飼養施設に係る建築物を除く。)</p> <p>⑫マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場</p> <p>⑬勝馬投票券発売所、場外車券売場、勝舟投票券発売所その他これらに類するもの</p> <p>⑭キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>⑮ナイトクラブその他これに類するもの</p> <p>⑯ダンスホール</p> <p>⑰個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</p>
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から次に示す距離以上離すこととする。</p> <p>①都市計画道路3・3・7 浜北東若林線：5m</p> <p>②都市計画道路3・3・20 平口大原線：5m</p> <p>③その他の道路：2m</p> <p>ただし、次に掲げる建築物はこの限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・後退距離の最低限度に満たない距離にある部分の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの</li> <li>・物置その他これに類する用途に供され、軒の高さが2.3m以下かつ床面積が5㎡以内のもの</li> </ul>
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する部分に垣又はさくを設ける場合は、次のいずれかに該当するものとし、見通しを妨げない構造とする。</p> <p>①生垣又はこれと同等の植栽</p> <p>②フェンス</p> <p>③木製、竹製又はこれらに類するもの</p>

「区域は、計画図表示のとおり。」

拡大図

NO.

