

浜松都市計画地区計画の決定（浜松市決定）

浜松都市計画高塚駅北地区計画を以下のとおり決定する。

名 称		高塚駅北地区計画
位 置		浜松市南区高塚町の一部
面 積		約 7.1ha
地区計画の目標		<p>当地区は、JR 高塚駅の北側に位置し、市民の日常生活の拠り所となる拠点として浜松市都市計画マスタープランに位置付けられている。</p> <p>近年には、高塚駅北口の開設、駅前広場の整備等に伴い、駅への交通需要が高まっており、土地区画整理事業による基盤整備を施行するとともに、公共交通機関を利用しながら歩いて暮らせる良好な都市環境を形成し、保全することを目的とする。</p>
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>鉄道駅を中心とする主要生活拠点として、市民の身近な生活サービスを提供できる都市機能と安心して快適な居住が調和した土地利用を図る。</p> <p>■建築物等の整備の方針</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>○駅前として良好な都市環境及び居住環境を形成するため、「建築物等の用途制限」を定める。</p>
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
		次に掲げる建築物は建築してはならない。
		<p>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</p> <p>劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブその他これに類するもの又は店舗、飲食店、展示場若しくは遊技場の用途に供する建築物で、その用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が 10,000 m²を超えるもの</p>

「区域は、計画図表示のとおり。」

適用除外

1. 高塚駅北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. 次の各号に該当するものについては、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。なお、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、修繕又は模様替を行う者は、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うこと。
 - (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用途の制限に適合しない部分を有する建築物に係る修繕又は模様替
 - (2) 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用途の制限に適合しない部分を有する建築物に係るもので、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倍を超えない範囲内で行う建築物の建築
 - (3) 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用途の制限に適用しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合は、建築による増築後それらの出力、台数又は容量の合計が、当該地区計画の都市計画決定の告示の際におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えない範囲内で行う建築物の建築

