

## 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一地区計画を浜松都市計画東第一地区計画に変更し、次のように変更する。

名 称	東第一地区計画	
位 置	浜松市中区中央一丁目、中央二丁目及び板屋町の各一部	
面 積	約25.9ha	
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、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いる。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>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p><b>■土地利用の方針</b> 都心型商業・業務機能と都心居住機能の整備を基本に、ゾーン別の土地利用を以下のように設定する。</p> <p>○北部ゾーン 都市型住宅と商業・業務機能等が一体となって調和した土地利用を誘導し、ふれあいと愛着のある街並みを形成する。</p> <p>○行政交流ゾーン 一団地の官公庁施設と東ふれあい公園及びシンボル道路の都市施設によりシビックコア地区の核となるゾーンであり、開放感があり、都心地区において一体的な交流、活動拠点を形成する。</p> <p>○中部ゾーン 都市型住宅と商業・業務機能等が行政交流ゾーンと連携した交流、活動の場となるよう土地利用を誘導し、快適で親しみのある都市空間を形成する。</p> <p>○南部ゾーン 商業・業務を主体に、娯楽・サービス・居住等多様な機能との調和を図りつつ、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><b>■地区施設の整備の方針</b> 道路、公園は、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><b>■建築物等の整備の方針</b> 本市の顔となる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>○本地区の顔となるシンボル道路沿道の建築物等については、公共空間と一体となって魅力ある都市空間を形成するようゾーン別の土地利用方針と道路の性格に合わせて次のとおり規制・誘導を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・健全な都市環境の形成と良好な都市景観の形成のため、建築物の用途を誘導する。</li> <li>・良好な街並みの形成のため、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。</li> <li>・親しみやすく開放感のある民有空間を演出し、公共空間と一体となるようかき又はさくの構造の制限を定める。</li> </ul> <p>○その他の主要な道路沿道の建築物等については、公共空間と一体となって魅力ある都市空間を形成するようゾーン別の土地利用方針と道路の性格に合わせた規制・誘導を図る。</p>

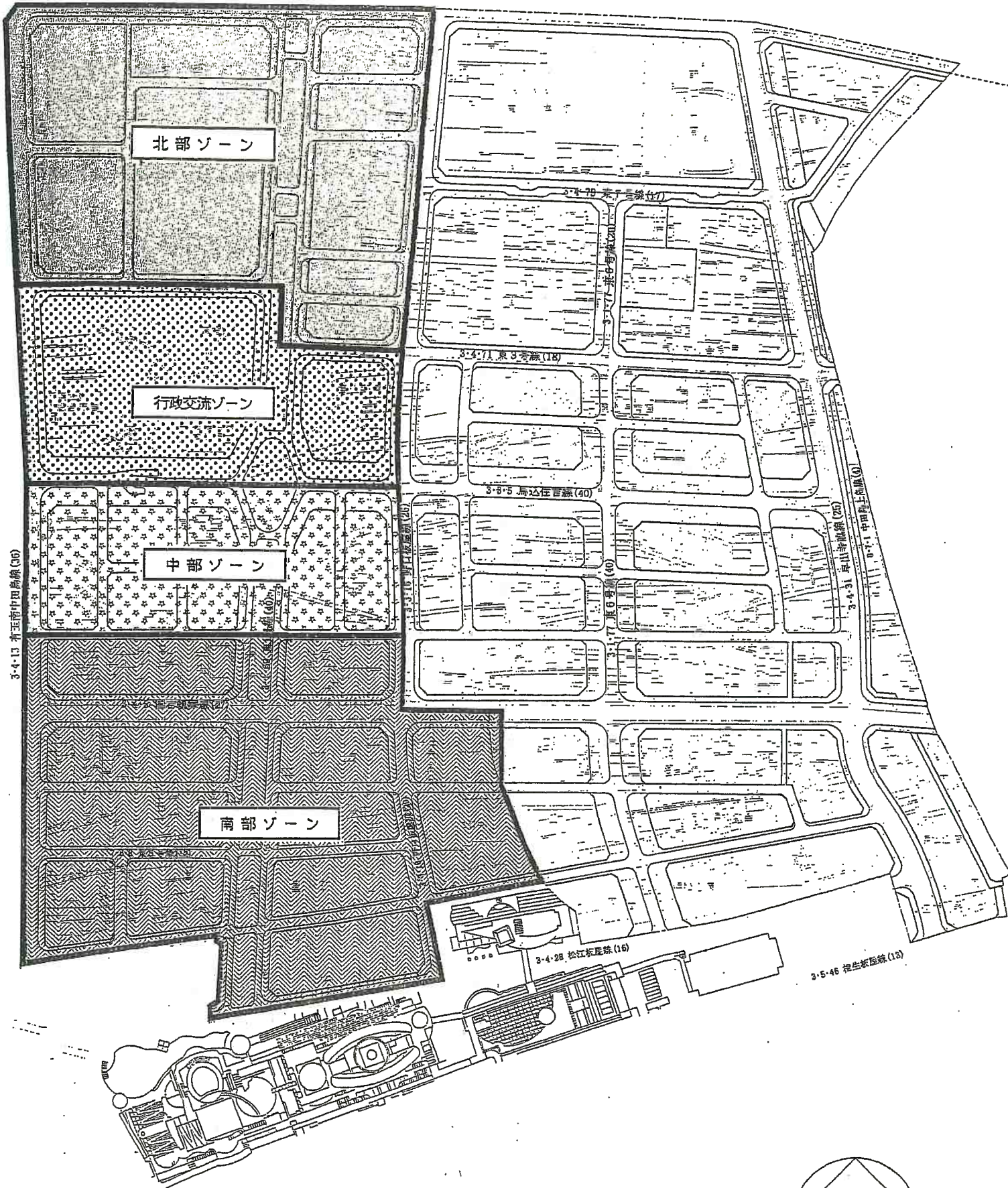
「区域は、平成13年3月15日浜松市告示第57号都市計画決定計画図表示のとおり」

地区 の 区分	地区の 名称	南部ゾーン	中部ゾーン	行政交流ゾーン	北部ゾーン
	地区の 面積	約10.0ha	約3.8ha	約4.3ha	約7.8ha
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>幅員12mを超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>工場。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。</li> <li>倉庫。ただし、公益上必要なものを除く。</li> <li>畜舎。</li> </ol> </li> <li>都市計画道路東1号線及び馬込住吉線に接する敷地で、当該道路に面する建築物の1階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>自動車の駐車用に供するもの。ただし、自己の用に供するものを除く。</li> </ol> </li> </ul>			
	壁面の位置の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路国吉蛭塚線以南の都市計画道路東1号線に接する敷地で、当該道路に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、当該道路境界線から1m以上離すこと。</li> </ul>		<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2m以上離すこと。</li> </ul>	
	建築物等の高さの最低限度	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路国吉蛭塚線以南の都市計画道路東1号線に接する敷地で、当該道路に面する建築物の高さは10m以上とする。</li> </ul>			
	建築物等の形態又は意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路に面する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>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。また、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。</li> <li>幅員12mを超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>都市計画道路東1号線及び馬込住吉線に接する敷地で自動車庫を設ける場合は、当該道路に面する部分について沿道景観に配慮した工夫をする。</li> <li>都市計画道路東1号線及び馬込住吉線に接する敷地で当該道路に面する突き出し看板、屋上看板、独立看板及び壁面看板は、次の基準によるものとする。               <ol style="list-style-type: none"> <li>突き出し看板の建築物からの突き出し幅は外壁から1m以下とし、看板の下端までの高さは地上3.5m以上とする。また、当該道路に面する建築物1棟の幅が20m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、当該道路に面する建築物1棟の幅が20mごとに1個までとする。</li> <li>独立看板は、支柱を含めた幅及び奥行きは1m以下とし、高さは地上5m以下とする。また、当該道路に面する建築物1棟の幅が20mごとに1個までとする。</li> <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> </ol> </li> </ul>			
	かき又はさくの構造の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路東1号線及び馬込住吉線に接する敷地で、当該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、次に掲げるものを除く。               <ol style="list-style-type: none"> <li>道路境界地盤面からの高さが60cm以下の境壁。</li> </ol> </li> </ul>	<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路東1号線に接する敷地で、当該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、次に掲げるものを除く。               <ol style="list-style-type: none"> <li>道路境界地盤面からの高さが60cm以下の境壁。</li> <li>門及び門の袖で長さが左右それぞれ2m以下のもの。</li> <li>透視可能なフェンス等の袖壁で幅が1m以下で、かつ当該道路に面する袖壁の幅の総延長が当該道路に面するかき又はさくの長さの2分の1以下のもの。</li> </ol> </li> </ul>	

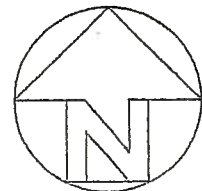
「区域は、平成13年3月15日浜松市告示第57号都市計画決定計画図表示のとおり」

東第一地区

3-4-29 板松和地線 (30)



凡 例	
	東第一地区計画区域



別 図