

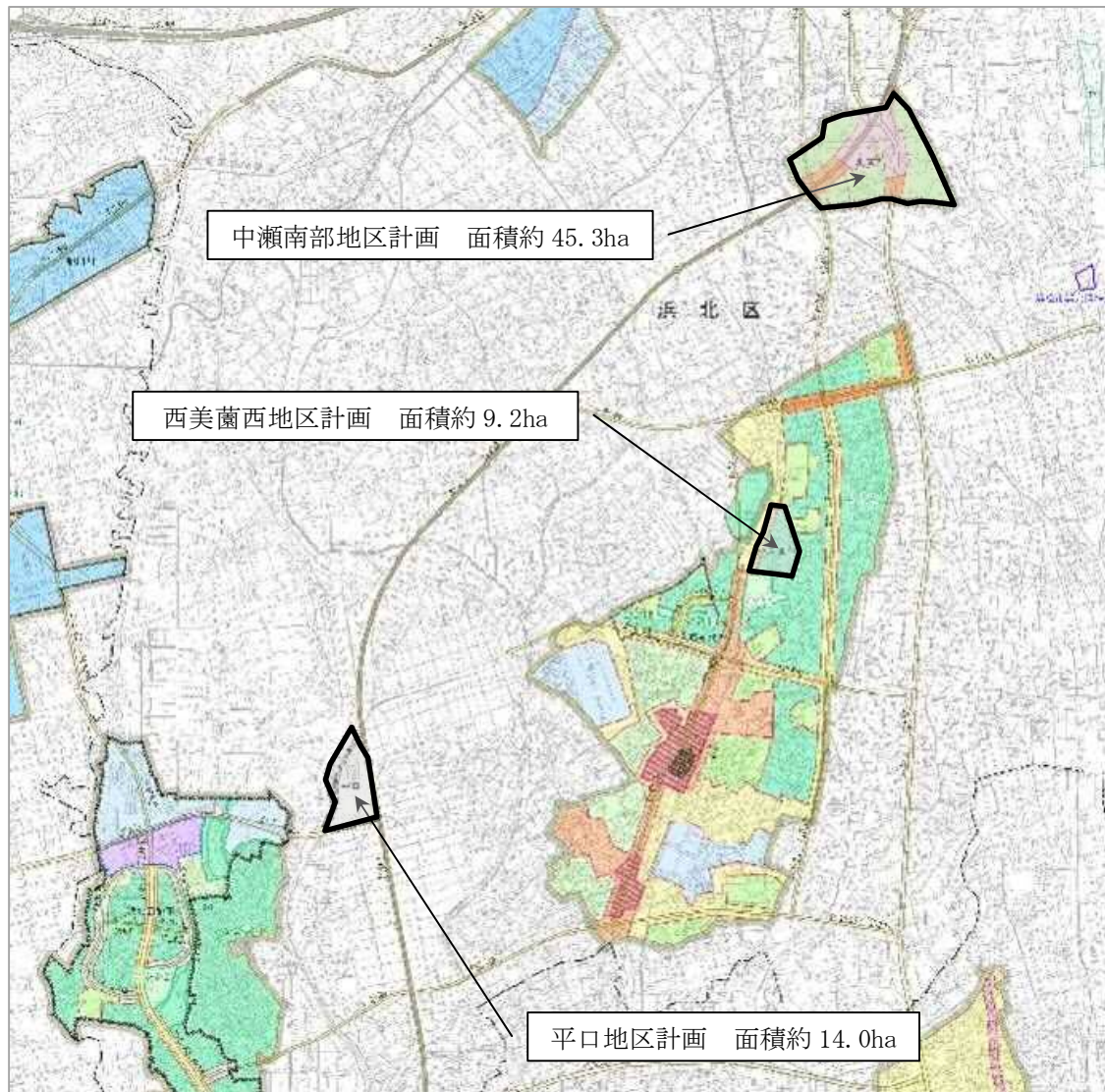
## 第 2 回浜松市都市計画審議会について

このことについて、以下のとおり報告します。

### 1 浜松市立地適正化計画の策定について (別途報告)

### 2 地区計画の変更について

地区の特性に合わせ良好な住環境の整備や保全を図る各地区計画について、「建築物等の用途、敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置、形態意匠」等、建築物等に関する事項を定める地区整備計画の制限内容の一部と関係法令との整合を図るため計画を変更するもの。



中瀬南部地区計画

項目	変更前（旧）	変更後（新）	適用
建築物等の用途の制限	①劇場、映画館、演芸場又は観覧場	①劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は <u>ナイトクラブその他これに類するもの</u>	風営法改正に伴う建築基準法の改正
	⑥以下に掲げる共同住宅及び長屋（ただし、高齢者の住居の安定確保に関する法律による <u>認定</u> を受けたものを除く。）	⑥以下に掲げる共同住宅及び長屋（ただし、高齢者の住居の安定確保に関する法律による <u>登録</u> を受けたものを除く。）	高齢者の住居の安定確保に関する法律の改正

西美蘭西地区計画

項目	変更前（旧）	変更後（新）	適用
壁面の位置の制限	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 <u>1.0m</u> 以上離すこととする。但し、 <u>高さ 2.3m</u> 以下ではみ出し部分（後退線内）の面積が 5 m <sup>2</sup> 以下の建築物又は、柱、屋根のみのもので、 <u>高さ 2.3m</u> 以下の車庫はこの限りでない。	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 <u>1m</u> 以上離すこととする。ただし、次に掲げる建築物はこの限りでない。 ・軒の高さが <u>2.3m</u> 以下かつはみ出し部分（後退線内）の床面積が <u>5 m<sup>2</sup></u> 以内のもの ・軒の高さが <u>2.3m</u> 以下かつ柱及び屋根のみの車庫	高さの規定を明記

平口地区計画

項目	変更前（旧）	変更後（新）	適用
建築物等の用途の制限	⑤老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの	④老人ホーム、保育所、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの	障害者自立支援法の改正に伴う建築基準法の改正
	⑮ <u>キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール</u> その他これらに類するもの	⑭キャバレー、料理店その他これらに類するもの ⑮ <u>ナイトクラブ</u> その他これに類するもの ⑯ <u>ダンスホール</u>	風営法改正に伴う建築基準法の改正

### 3 浜松都市計画公園及び緑地の変更について

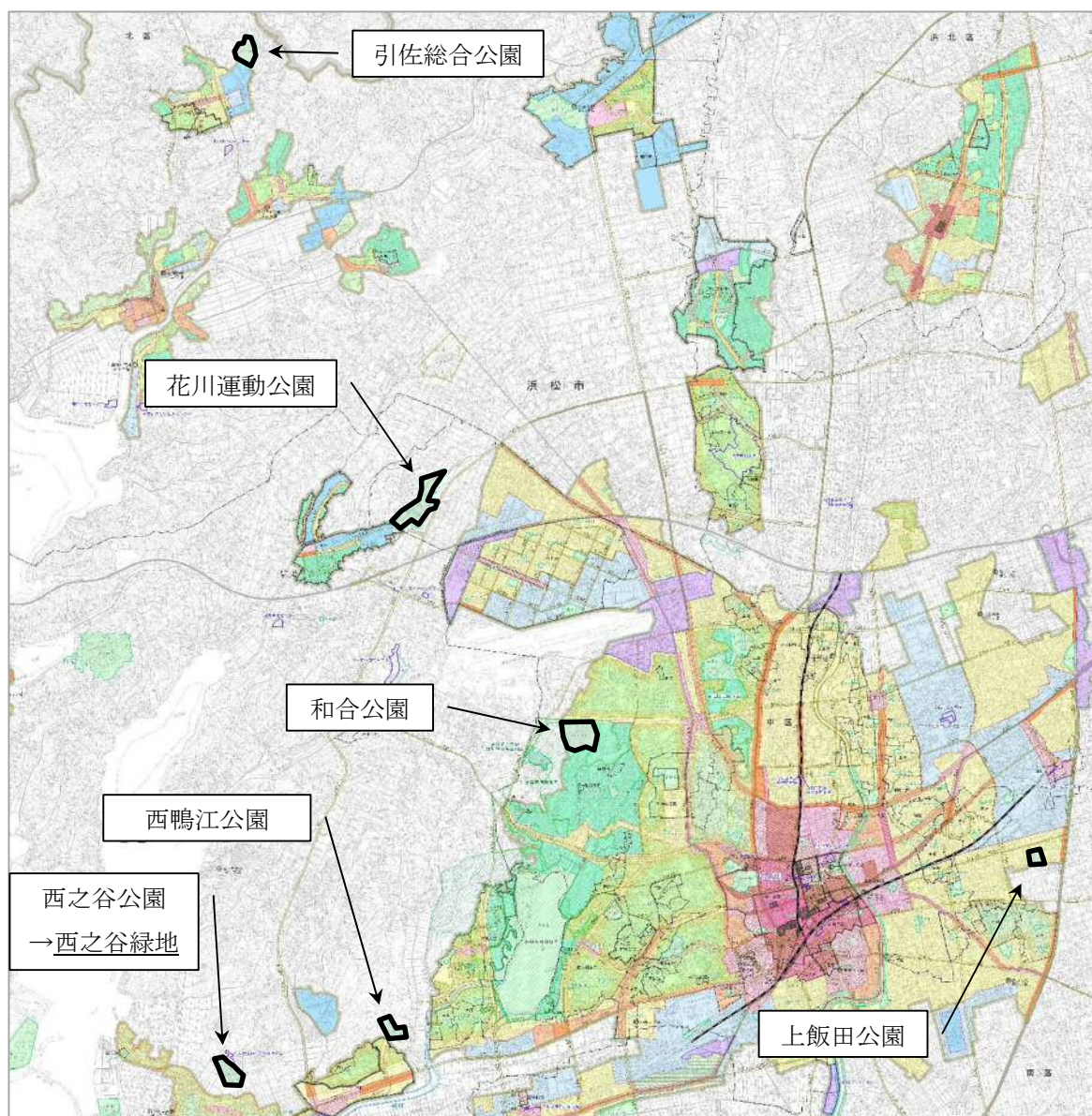
平成 26 年 10 月に策定した「浜松市都市計画公園の見直し計画」に基づき、浜松都市計画公園及び緑地について、6 公園・1 緑地を対象に変更するもの。

#### 【公園】

変更前 (旧)			変更後 (新)				変更内容
種別	名称	面積	種別	名称	面積		
近隣	3.3.9号 上飯田公園	3.2ha	街区	2.2.203号 上飯田公園	0.26ha		区域、種別
地区	4.4.1号 西之谷公園	6.5ha	—	—	—	—	廃止
総合	5.4.10号 西鴨江公園	5.0ha	—	—	—	—	廃止
総合	5.5.11号 和合公園	18.8ha	総合	5.5.11号 和合公園	16.1ha		区域
総合	5.4.301号 引佐総合公園	9.4ha	総合	5.4.301号 引佐総合公園	9.3ha		区域
運動	6.5.3号 花川運動公園	20.7ha	運動	6.5.3号 花川運動公園	20.1ha		区域

#### 【緑地】

変更前 (旧)			変更後 (新)				変更内容
種別	名称	面積	種別	名称	面積		
—	—	—	緑地	14号 西之谷緑地	7.1ha		決定



#### 4 浜松都市計画生産緑地地区の変更について

農地としての管理義務や行為の制限が解除された1箇所の生産緑地地区を廃止するため、都市計画生産緑地地区を変更するもの。

区	変更前（旧）		変更後（新）		備考
	個所数	面積	個所数	面積	
中区	32	約 4.7 ha	<u>31</u>	<u>約 4.6 ha</u>	1箇所
東区	11	約 1.5 ha	11	約 1.5 ha	
西区	9	約 0.9 ha	9	約 0.9 ha	
南区	11	約 1.3 ha	11	約 1.3 ha	
北区	50	約 5.8 ha	50	約 5.8 ha	
浜北区	7	約 0.5 ha	7	約 0.5 ha	
天竜区	14	約 2.0 ha	14	約 2.0 ha	
計	134	約 16.7 ha	<u>133</u>	<u>約 16.6 ha</u>	

