

ゆとりある良好な環境
の形成をめざして

今之浦地区計画

- 建築物等の用途の制限
- 壁面の位置の制限
- 建築物等の高さの最高限度
- かき又はさくの構造の制限

磐田市 建設部 都市計画課

磐田市都市計画地区計画の決定

今之浦地区計画を次のように決定する。

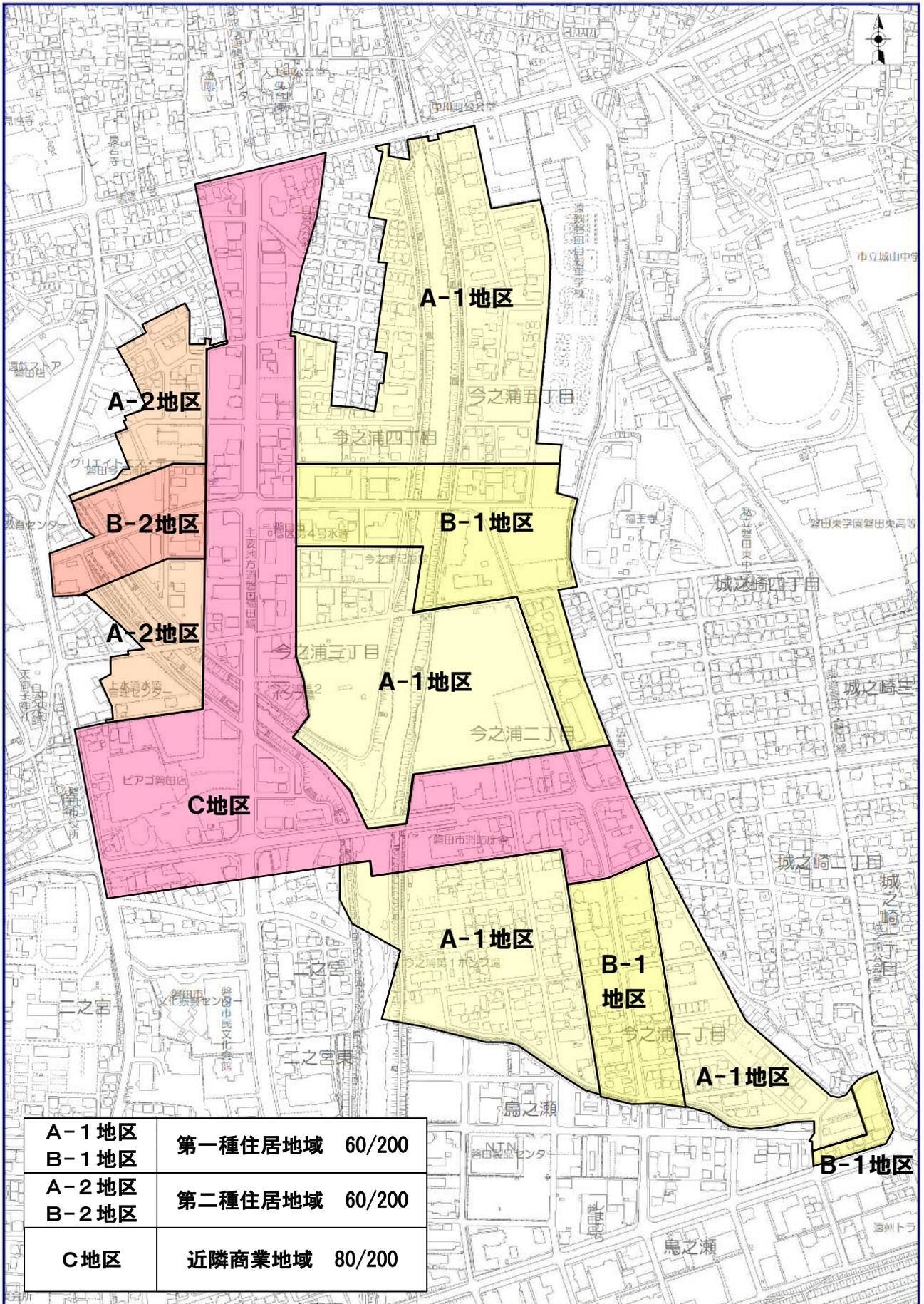
	<p>名 称</p>	<p>今之浦地区計画</p>
	<p>位 置</p>	<p>磐田市今之浦一丁目、今之浦二丁目、今之浦三丁目、今之浦四丁目及び今之浦五丁目の全部と見付字西川尻、字天王、字天王下及び字作兵衛新田並びに中泉字天王、字天王下及び字東新田並びに二之宮東の各一部区域</p>
	<p>面 積</p>	<p>約 53.5 ha</p>
<p>区域の整備・開発及び保全の方針</p>	<p>地区計画の目標</p>	<p>本地区は磐田市のほぼ中央に位置し、今之浦土地区画整理事業の施行により、必要な道路・公園等の公共施設の整備が行われた地区で、今後も一層の住宅地・商業地としての土地利用が見込まれる地区である。このようなことから、本地区計画により磐田市の中央部にふさわしい秩序ある良好な市街地形成を図ることを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p>	<p>磐田市の中央にふさわしい、秩序ある良好な市街地形成を図るため、次の土地利用の計画を立てる。</p> <p>(C 地区)</p> <p>中央幹線及び磐田袋井線の二つの幹線道路沿線地区は、郊外型店舗を主体とした魅力ある商業街区の形成を図る。</p> <p>(B-1 地区及び B-2 地区)</p> <p>今之浦線及び磐田山梨線沿線地区は、日常生活に必要な施設の設置を図りつつ、住環境を高度に形成、保全する。</p> <p>(A-1 地区及び A-2 地区)</p> <p>上記沿道地区以外の地区については、潤いのある良好な居住環境の低層住宅地の形成を図る。</p>
	<p>地区施設の整備方針</p>	<p>本地区は、地区幹線を軸として区画街路、公園及び都市下水路が一体的に整備されているので、この施設の機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>良好な住宅地の環境の形成・保全、商業の利便増進及び土地利用用途構成の適正化を図るため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>緑豊かな、美しい潤いのあるまちなみを形成するとともに、地震等の災害時における安全性を確保するため、かき又はさくの構造の制限を定める。</p>

地区の 区分	区分の名称	A-1地区	A-2地区
	区分の面積	約 22.9 ha	約 3.6 ha
	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。 ①ホテル又は旅館 ②ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類するもの ③自動車教習所 ④床面積の合計が 500 平方メートルを超える倉庫 ⑤床面積の合計が 15 平方メートルを超える畜舎 ⑥出力の合計が 1.5 キロワットを超える原動機を使用する工場	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①ホテル又は旅館 ②ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類するもの ③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 ④カラオケボックスその他これに類するもの ⑤自動車教習所 ⑥床面積の合計が 500 平方メートルを超える倉庫 ⑦床面積の合計が 15 平方メートルを超える畜舎 ⑧出力の合計が 1.5 キロワットを超える原動機を使用する工場
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれらに代わる柱の面は、道路境界線から 1.5 メートル以上、かつ、隣地境界線から 1.0 メートル以上離さなければならない。 ただし、物置、倉庫その他これらに類する建築物で、その床面積が 20 平方メートル未満で、かつ、高さが 3 メートル未満のものはこの限りではない。	
	建築物等の高さの最高限度	建築物の各部分の地盤面からの高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに、5 メートルを加えた数値以下としなければならない。	
地区整備計画	かき又はさくの構造の制限	道路等の公共施設との境界線に囲障等を設置する場合は、原則として生垣とし、その高さは 1.5 メートル以下としなければならない。又、隣地境界線についても努めて準用する。 ただし、門及び門の袖（高さが 1.2 メートル以下で、かつ、左右それぞれの袖の長さが 1.5 メートル以下のものに限る。）については、この限りではない。	
	建築物等に関する事項		

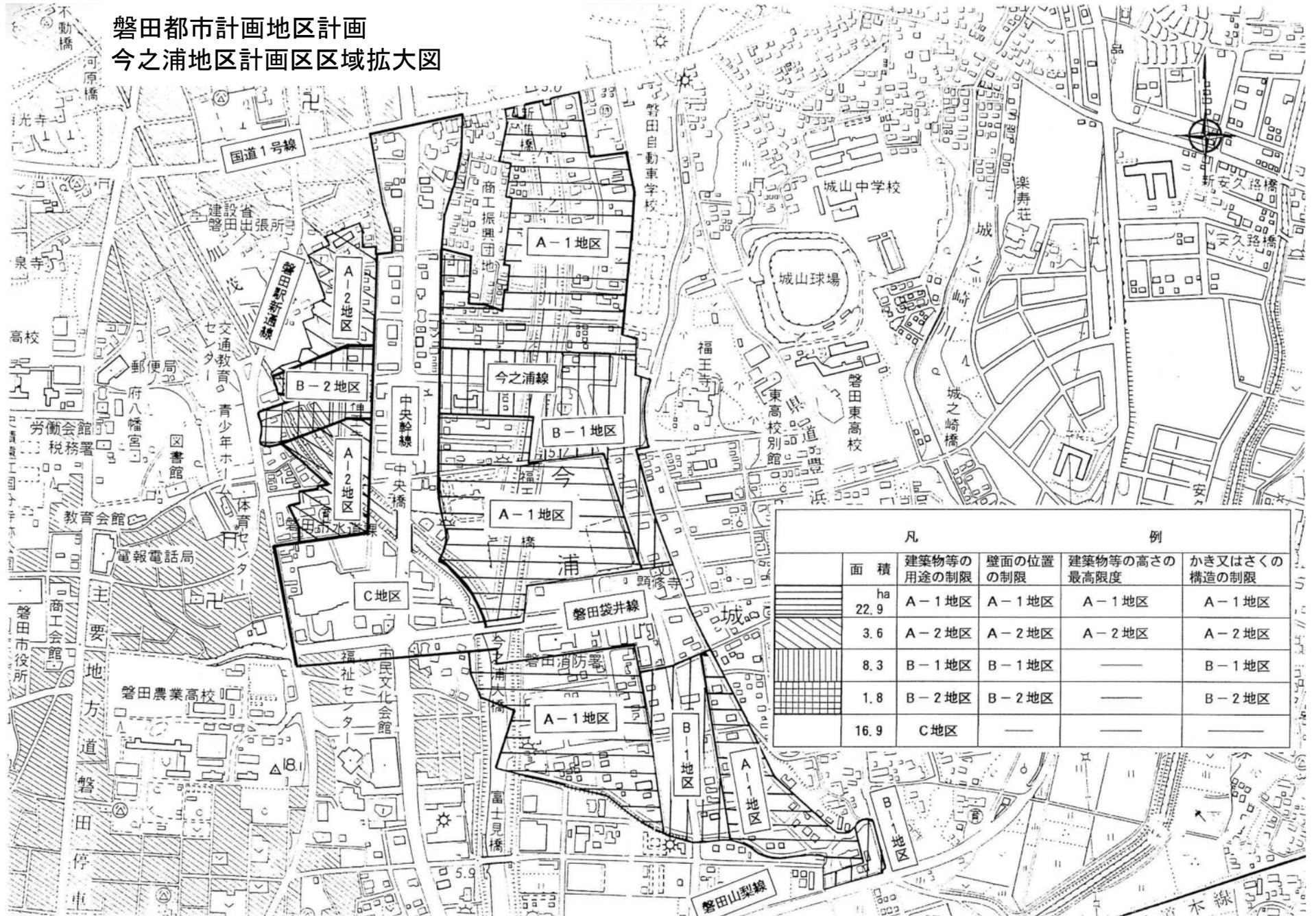
地区の区分	区分の名称	B-1地区	B-2地区	C地区
	区分の面積	約 8.3 ha	約 1.8 ha	約 16.9 ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①自動車教習所 ②床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 ③出力の合計が1.5キロワットを超える原動機を使用する工場	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ②カラオケボックスその他これに類するもの ③自動車教習所 ④床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 ⑤出力の合計が1.5キロワットを超える原動機を使用する工場	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①自動車教習所 ②床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 ③倉庫業を営む倉庫 ④建築基準法（平成4年法律第82号。以下「法」という。）別表第二（と）項第3号に規定するもの（自動車修理工場を除く） ⑤法別表第二（と）項第4号に規定するもの
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれらに代わる柱の面は、道路境界線（県道豊浜磐田線、市道磐田山梨線、市道磐田駅新通線及び市道今之浦線を除く境界線）から1.5メートル以上離さなければならない。 ただし、物置、倉庫その他これらに類する建築物で、その床面積が20平方メートル未満で、かつ、高さが3メートル未満のものはこの限りではない。		
	かき又はさくの構造の制限	道路等の公共施設との境界線に困障等を設置する場合は、原則として生垣とし、その高さは1.5メートル以下としなければならない。又、隣地境界線についても努めて準用する。 ただし、門及び門の袖（高さが1.2メートル以下で、かつ、左右それぞれの袖の長さが1.5メートル以下のものに限る。）については、この限りではない。		

「区域は計画図表示のとおり」

今之浦地区計画 区域図



磐田都市計画地区計画 今之浦地区計画区域拡大図



●建築物等の届出について

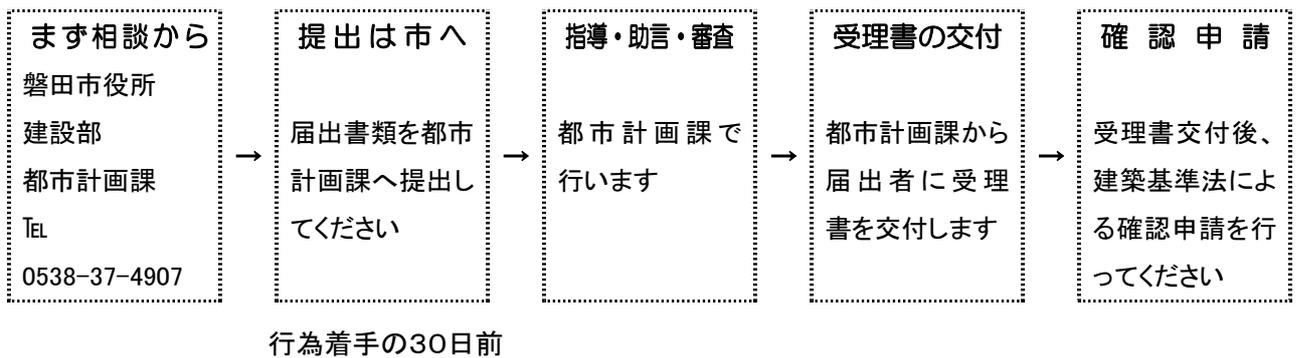
届出の対象は

今之浦地区計画区域内で、建築物又は工作物の新築、改築、増築及び移転を行う場合に届出が必要です。

届出日は

行為に着手する30日前までに、建築確認申請を要する行為の場合は、建築確認申請前に届けてください。

手続きフロー



届出書類

届出に必要な書類は、「地区計画の区域内における行為の届出書」の他、下記に示す「設計図書」を添付してください。（正本・副本 各1部）

図面名	縮 尺	備 考
案内図	1/2, 500以上	方位及び目標となる地物を明示する
配置図	1/300以上	
平面図	1/200以上	
立面図	1/200以上	A-1、A-2地区については、北側斜線を表示する

（届出書を表紙とし、添付図面はA4サイズに折り、左綴じにして提出してください。）

※詳しくは下記都市計画課までお問い合わせください。

磐田市国府台3番地1 磐田市役所 西庁舎2階
都市計画課 Tel0538-37-4907