

新たな産業拠点の 創出を目指して

磐田 I C 南地区計画

- 建築物等の用途の制限
- 建築物の敷地面積の最低限度
- 建築物の容積率の最高限度
- 建築物の建蔽率の最高限度
- 壁面の位置の制限
- 建築物の高さの最高限度
- 建築物等の形態又は意匠の制限

磐田市 建設部 都市計画課

磐田都市計画地区計画の決定（磐田市決定）

都市計画磐田 I C 南地区計画を次のように決定する。

名称	磐田 I C 南地区計画					
位置	磐田市見付字檜子ケ谷の一部					
面積	約 9.4ha					
地区計画の目標	<p>本地区は、磐田市市街地北部に近接する丘陵地に位置し、東名高速道路磐田 I C へのアクセスに優れている。また、磐田市都市計画マスタープランでは、東名高速道路をはじめとする広域交通の利便性を活かし、周辺環境や土地利用規制との調和を図った上で、工業・流通業務機能等の誘導を検討する面的整備検討地区に位置づけられている。</p> <p>このため、良好な工業・流通業務施設の計画的な配置と緑の創出により、周辺の居住環境との調和を図ることを地区計画の目標とする。</p>					
整備・開発及び保全に関する方針	<p>《土地利用の方針》</p> <p>計画的な業務施設の誘導を図るため、以下の地区区分と土地利用の方針を定める。</p> <p>① A 地区 比較的大規模な工業・流通業務施設を配置する地区。</p> <p>② B 地区 比較的小規模な工業・流通業務施設を配置する地区。</p>					
	<p>《地区施設の整備の方針》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区内の道路は市道見付東原幹線に接続する。大型車の通行がスムーズに処理できる幅員、線形とするとともに発生交通の適切な処理を行う。 ・周辺の豊かな居住環境を保全するため、居住地区に面する区域には緩衝緑地帯を設ける。 					
	<p>《建築物等の整備の方針》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「土地利用の方針」の実現のため、建築物の用途制限を行い、工業・流通業務施設の誘導を図る。 ・敷地が細分化され、不良な街区が形成されることを防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 ・建築物の容積率及び建蔽率の最高限度、建築物の壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度及び建築物等の形態又は意匠の制限を定めることにより、健全な工業地の形成を図る。 					
	<p>《その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑あふれる良好な環境を創出するため、敷地及び緩衝緑地帯の積極的な緑化に努める。 ・開発行為で地区内の急傾斜地について対策工事を行い、土砂災害警戒区域・特別警戒区域の解消を図る。 					
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	名称	標準幅員	延長	
			1号道路	12.0m	約 660m	
		緑地	名称	幅員 (面積)	備考	
			緩衝緑地帯	区域界から 10.0m (約 0.7ha)	1号道路沿線、B地区、その他調整池、公園等の緩衝帯効果を有する施設が重複する箇所は除く。	

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
		地区の面積	約 8.4ha	約 1.0ha
	建築物等の用途の制限	建築物等ができる建築物は、次に掲げるものとする。	①工場（建築基準法別表第二（る）項第一号に定める建築物を除く） ②倉庫（倉庫業を営む倉庫を含む。また、建築基準法別表第二（る）項第二号に定める建築物を除く） ③工場及び倉庫に付属し、用途上不可分の建築物 ④共同住宅、寄宿舎（当該地区計画A地区内事業所の用に供するものに限る） ⑤保育所（当該地区計画地区内事業所の用に供するものに限る）	建築物等ができる建築物は、次に掲げるものとする。 ①工場（建築基準法別表第二（る）項第一号に定める建築物を除く） ②倉庫（倉庫業を営む倉庫を含む。また、建築基準法別表第二（る）項第二号に定める建築物を除く） ③工場及び倉庫に付属し、用途上不可分の建築物 ④事務所（当該地区計画地区内事業所の用に供するものに限る） ⑤保育所（当該地区計画地区内事業所の用に供するものに限る）
		建築物の敷地面積の最低限度	5,000 m ²	1,000 m ²
	建築物の容積率の最高限度	20/10		
	建築物の建蔽率の最高限度	5/10		
	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、次の各号に定める距離以上離さなければならない。 ①道路境界線及び敷地境界線から 10.0m ②緩衝緑地帯を設ける区間は、緩衝緑地帯から 5.0m	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線及び敷地境界線から 5.0m 以上離さなければならない。	
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは 25m を超えないものとする。	建築物の高さは 15m を超えないものとする。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	①建築物の外壁及び屋根は、原色を避け周囲と調和のとれた落ち着いた色合いのものとする。 ②次に掲げる看板及び広告物は設置してはならない。 ・地区内にある施設以外の施設のためのもの。 ・自己の敷地以外に設置する自己の施設のためのもの。ただし、当該地区内を総合的に案内するものはこの限りではない。		

「区域は計画図表示のとおり」

《参考資料》

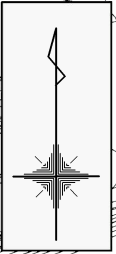
磐田 IC 南地区計画 建築物等の用途制限概要表

対象建築物	A地区	B地区	摘要
工場 (建築基準法別表第二(る)項第一号に定める建築物を除く)	○	○	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させる恐れのある工場は除く。
倉庫 (倉庫業を営む倉庫を含む。また、建築基準法別表二(る)項第二号に定める建築物を除く)	○	○	危険物の貯蔵又は処理に供する倉庫は除く。
倉庫及び工場に付属し、用途上不可分の建築物	○	○	
共同住宅、寄宿舎 (当該地区計画A地区内事業所の用に供するものに限る)	○	×	
事務所 (当該地区計画地区内事業所の用に供するものに限る)	×	○	
保育所 (当該地区計画地区内事業所の用に供するものに限る)	○	○	

建築できるもの：○ 建築できないもの：×

磐田都市計画地区計画 磐田 I C 南地区計画

区域図



見付 48.5

字 檜子ヶ谷

磐田都市計画 地区計画の決定
 磐田 I C 南地区計画 A=約9.4ha



磐田 I C

東名高速道路
 (市)見付22号線

1号道路 W=12.0m

A 地区

(市)岡部新屋見付線

緑ヶ丘

B 地区

字 美登里

凡 例		
	地区計画決定区域	
	地区整備計画区分線	
	大字界	
	小字界	
	大字名	
	小字名	
	地区の区分	A 地区
		B 地区
	地区施設	道路 (1号道路)
		緑地 (緩衝緑地帯)

1 : 3,000



●建築物等の届け出について

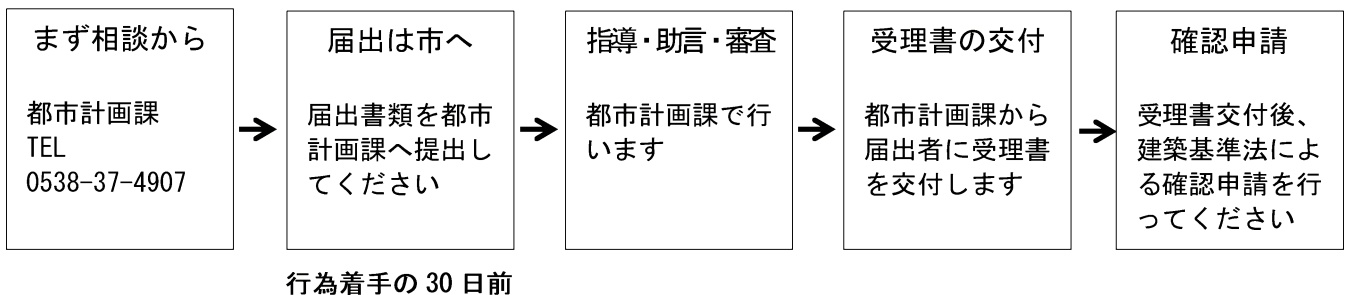
届出の対象は

磐田 I C 南地区計画区域内で、建築物又は工作物の新築、改築、増築及び移転を行う場合は、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、建築確認前に届出てください。

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表示する
配置図	1 / 300 以上	
平面図	1 / 200 以上	
立面図	1 / 200 以上	

（届出書を表紙とし、添付図面は A 4 サイズに折り、左綴じで、ご提出ください。）

※地区ごとに建築上の規制が異なります。詳しくは、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
TEL 0538-37-4907