

良好な住環境の
形成をめざして

東山地区計画

●建築物等の用途の制限

磐田市 建設部 都市計画課

名	称	東山地区計画		
位	置	磐田市西貝塚字横須賀道北及び字雲海寺前の一部		
面	積	約3.9ha		
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、磐田市の中心部から東に位置した工業地帯の西端の工業地域と土地区画整理により基盤整備が完了した第1種低層住居専用地域に挟まれた地区で、「ジュビロ磐田」のホームグラウンドが建設された地区である。</p> <p>このため、地区計画の策定により適切な建築物等の規制・誘導を行い隣接する住宅地の良好な住環境の保護を図ることを目的とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>「ジュビロ磐田」サッカー場、ヤマハフットボールクラブ事務所等の関連施設の誘致を図ると共に既存の住宅地については住環境の保護を図る地区とする。</p>		
	地区施設の整備方針	<p>都市生活及び都市活動を確保するため、市道見付明ヶ島線、岩井原西貝塚線及び西貝塚5号線の3路線を適正に配置し、公共施設を整備し良好な街区の形成に努める。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>サッカー関連施設の整備を図ると共に、周辺住宅地への環境の保全・向上に努め建築物の秩序化と周辺の住宅地への調和を図るため、建築物の制限を行う。</p>		
地区整備計画	名	称	東山地区計画	
	位	置	磐田市西貝塚字横須賀道北及び字雲海寺前の一部	
	区	域	計画図のとおり	
	面	積	約3.9ha	
	建築物等に 関する事項	建築物等の用途の制限	建築することが出来ない建築物	建築基準法（平成5年法律第89号）別表第2（に）項第1号から第4号までに掲げる建築物、ただし、観覧場は除く

「区域は、計画図表示のとおり」

東山地区計画の区域内において建築できない建築物の用途

- 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 劇場、映画館、演芸場、ナイトクラブ
- 4 自動車車庫で床面積の合計が300m²を超えるもの又は3階以上の部分にあるもの（建築物に附属するもので政令で定めるもの又は都市計画として決定されたものを除く。）
- 5 倉庫業を営む倉庫
- 6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの。
- 7 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの
- 8 コルク、エポナイト若しくは合成樹脂の粉碎若しくは乾燥研磨又は木材の粉碎で原動機を使用するもの

厚さ0.5mm以上の金属板のつち打加工（金属工芸品の製造を目的とするものを除く。）
若しくはせん断

印刷用平板の研磨、糖衣機を使用する製品の製造、原動機を使用するセメント製品の製造

ワイヤーフォーミングマシンを使用する金属線の加工で出力の合計が0.75kwを超える原動機を使用するもの

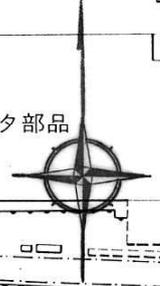
磐田都市計画 地区計画

東山地区計画

区域図

鈴木輸送梱包

イワタ部品



ヤマハ発動機貝塚寮

ヤマハ健保体育館

ヤマハ発動機ヤマハパーツセンター

西貝塚
安久路

区域面積 約3.9ha

新安久路橋

安久路橋

凡例

--- 区域界

ヤマハ発動機才3



●建築物等の届出について

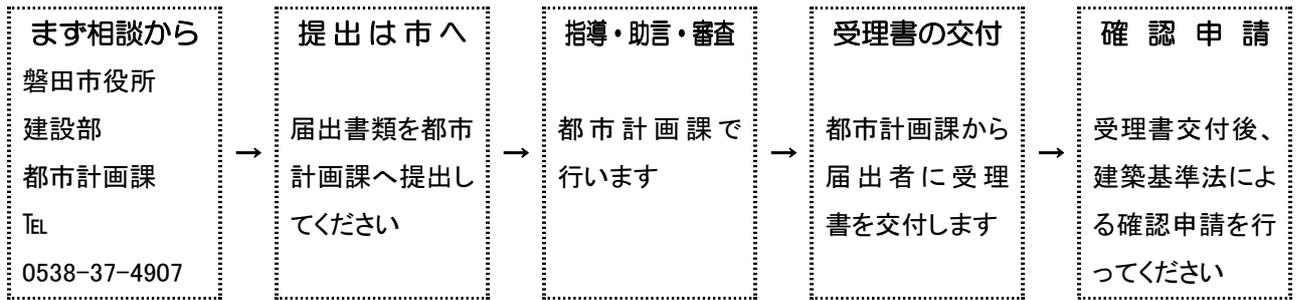
届出の対象は

東山地区計画区域内で、建築物の新築、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



行為着手の30日前

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	

（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