

東遠広域都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内（菊川市の一部）における建築物の容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さの制限を定める区域の指定と数値の決定（知事指定及び決定）

区 域	面 積	容積率	建蔽率	容 積 率 算定係数	道 路 高さ制限	隣 地 高さ制限	備 考 (行政区域に 対する割合)
菊川市における都市計画区域内の用途地域の指定のない区域全域	5,259.3ha	10分の20	10分の6	0.6	∠1.5	31m+∠2.5	行政区域面積 約9,419haの内 約5,259.3ha 割合 約55.8%

理 由

東遠広域都市計画用途地域の変更（菊川市決定）に伴い、区域の土地利用の現況及び建築物の建築動向を勘案し、建築物の容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さの制限を定める区域の指定と数値を本案のとおり定める。

東遠広域都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内（菊川市の一部）における建築物の容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さの制限を定める区域の指定と数値の決定

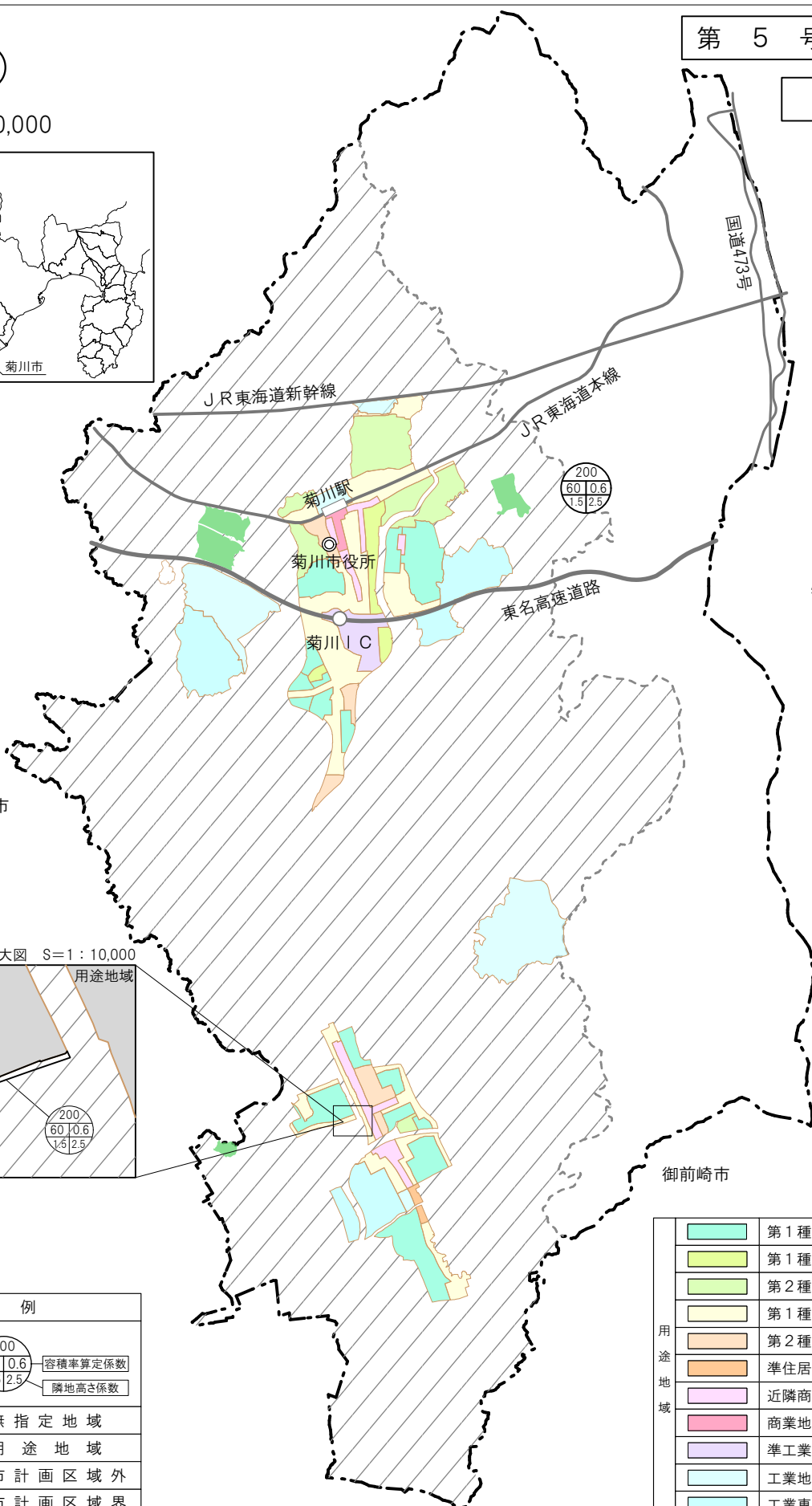
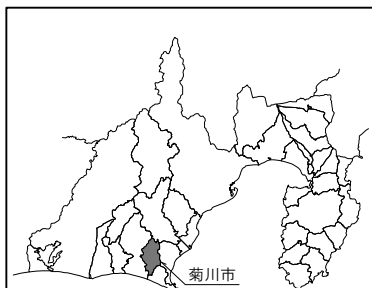
計 画 図

第 5 号議案附図

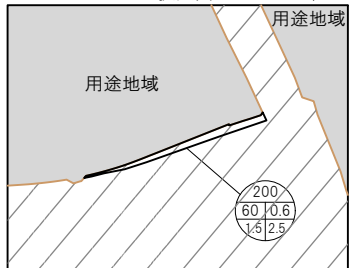
No. 1



S=1 : 70,000



拡大図 S=1 : 10,000



凡 例	
容積率(%)	200
建蔽率(%)	60 0.6
道路高さ係数	1.5 2.5
容積率算定係数	
隣地高さ係数	
	無指定地域
	用途地域
	都市計画区域外
	都市計画区域界
	行政界

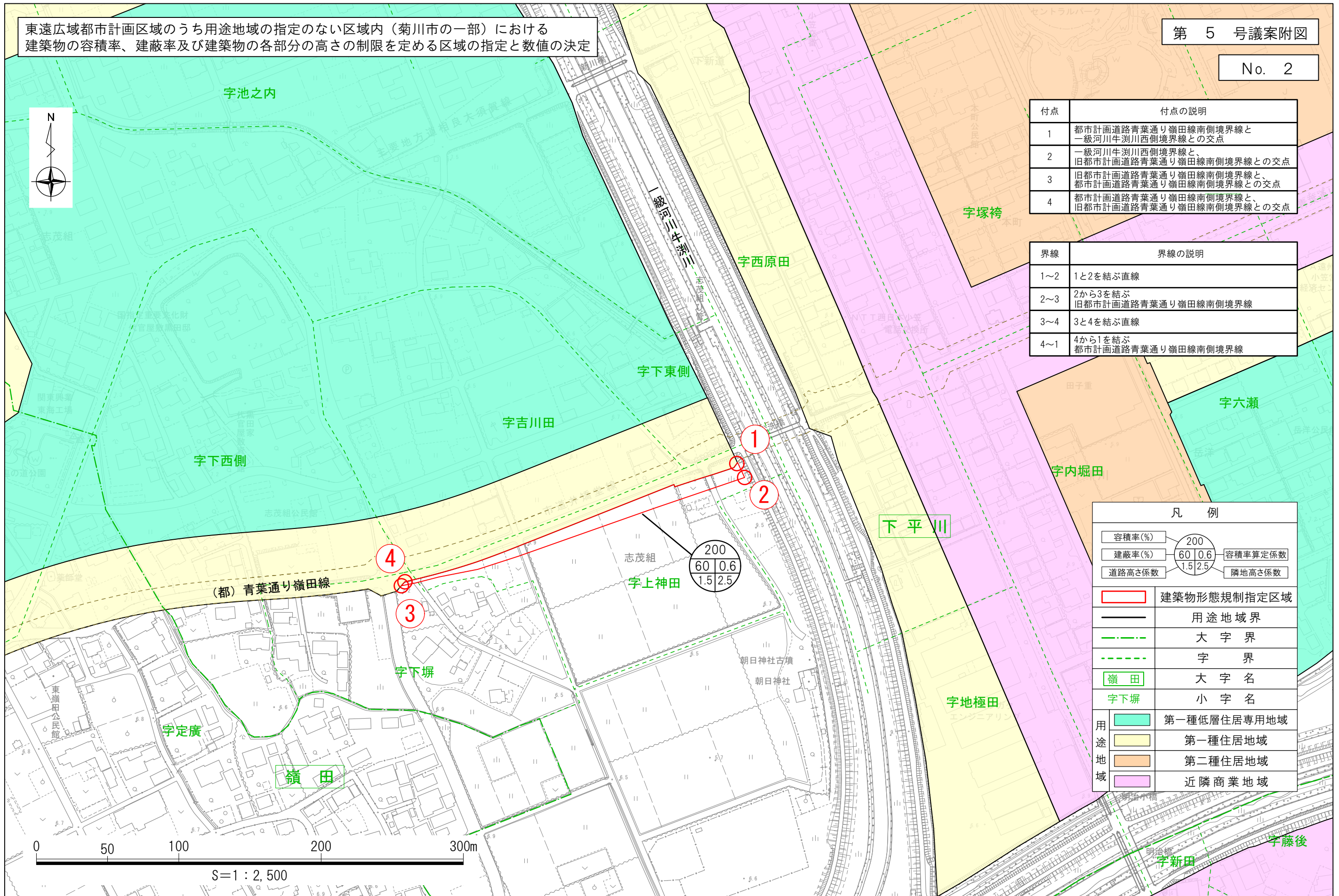


	第1種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	都市計画公園

東遠広域都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内（菊川市の一部）における建築物の容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さの制限を定める区域の指定と数値の決定

第 5 号議案附図

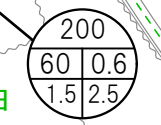
No. 2



付点	付点の説明
1	都市計画道路青葉通り嶺田線南側境界線と一級河川牛淵川西側境界線との交点
2	一級河川牛淵川西側境界線と、旧都市計画道路青葉通り嶺田線南側境界線との交点
3	旧都市計画道路青葉通り嶺田線南側境界線と、都市計画道路青葉通り嶺田線南側境界線との交点
4	都市計画道路青葉通り嶺田線南側境界線と、旧都市計画道路青葉通り嶺田線南側境界線との交点

界線	界線の説明
1~2	1と2を結ぶ直線
2~3	2から3を結ぶ 旧都市計画道路青葉通り嶺田線南側境界線
3~4	3と4を結ぶ直線
4~1	4から1を結ぶ 都市計画道路青葉通り嶺田線南側境界線

凡 例	
容積率(%)	200
建蔽率(%)	60 0.6
道路高さ係数	1.5 2.5
	容積率算定係数
	隣地高さ係数
 	建築物形態規制指定区域
	用途地域界
	大字界
	字界
嶺田	大字名
字下堀	小字名
	第一種低層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域



0 50 100 200 300m
S=1 : 2,500