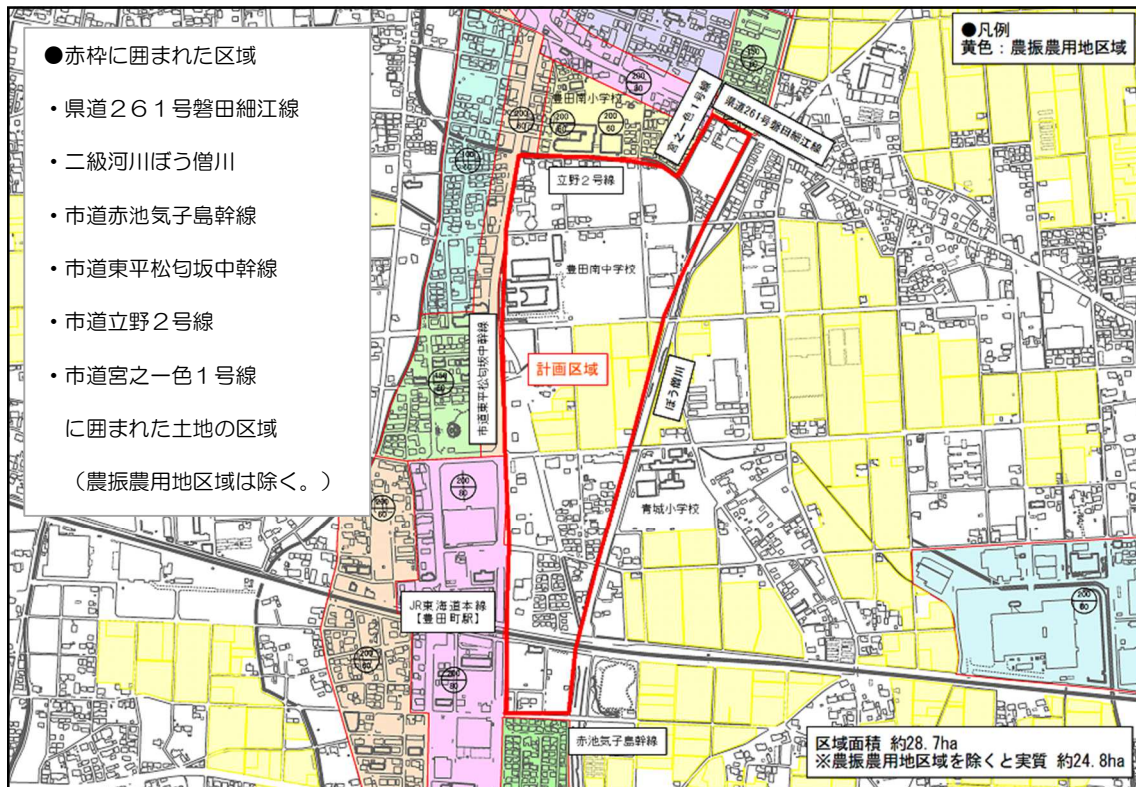


都市計画法第34条第11号条例の概要

1. 指定する区域



※引き続き市街化調整区域であるため、建築するためには都市計画法の許可が必要です。

2. 予定建築物の用途など（建てられる建物）

	全 域	幹線道路沿い※
建てられる 建築物	第2種低層住居専用地域に可能な建築物 ※一般住宅、共同住宅、兼用住宅など	第2種中高層住居専用地域に可能な建築物 ※左記に加えて、床面積 1,500 ㎡以下の店舗など
建ぺい率	5／10	6／10
容積率	8／10	15／10
高さ	10m以下	12m以下
北側斜線	5m+1.25 勾配	—
敷地面積	165㎡以上	

※幹線道路沿い：県道 261 号磐田細江線、市道東平松勾坂中幹線

3. 建築にあつたてのその他必要な条件

(1) 雨水貯留施設等の設置

近年続く大雨に対応するため、建築物の敷地に雨水貯留施設（調整池）の設置を必要とします。ただし、同等の効果が見込める場合は、浸透型流出抑制施設とすることも可能です。

●浸透型流出抑制施設のイメージ（参考：建築面積100㎡程度に対して必要な貯留浸透量 約5㎡）



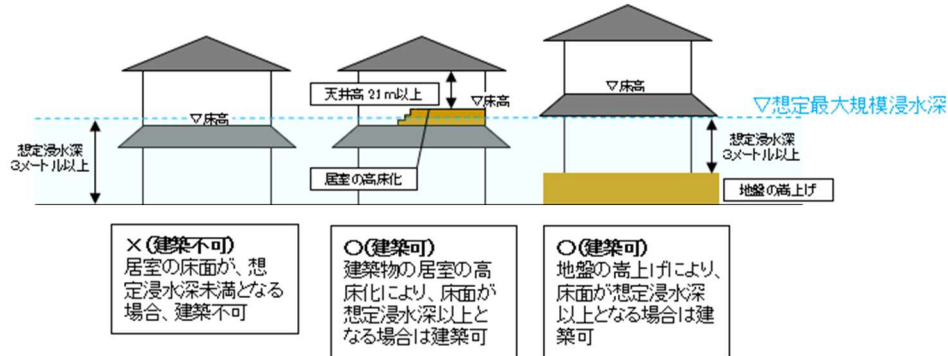
出典：雨水浸透施設技術指針（案）調査・計画編 P111-113（発行 公益社団法人 雨水貯留浸透技術協会）

(2) 垂直避難が可能な建築物

想定される最大規模の洪水に対応するために、建築物の居室の床面の高さが想定浸水深未満となる土地は、居室の高床化や敷地の地盤面の嵩上げ等、床面の高さが浸水した場合に想定される水深以上となる居室を設けることが必要です。

【解説】洪水浸水想定区域のイメージ

●想定浸水深 3メートル以上の場合



●想定浸水深 3メートル未満の場合

