

## Ⅶ 地区計画

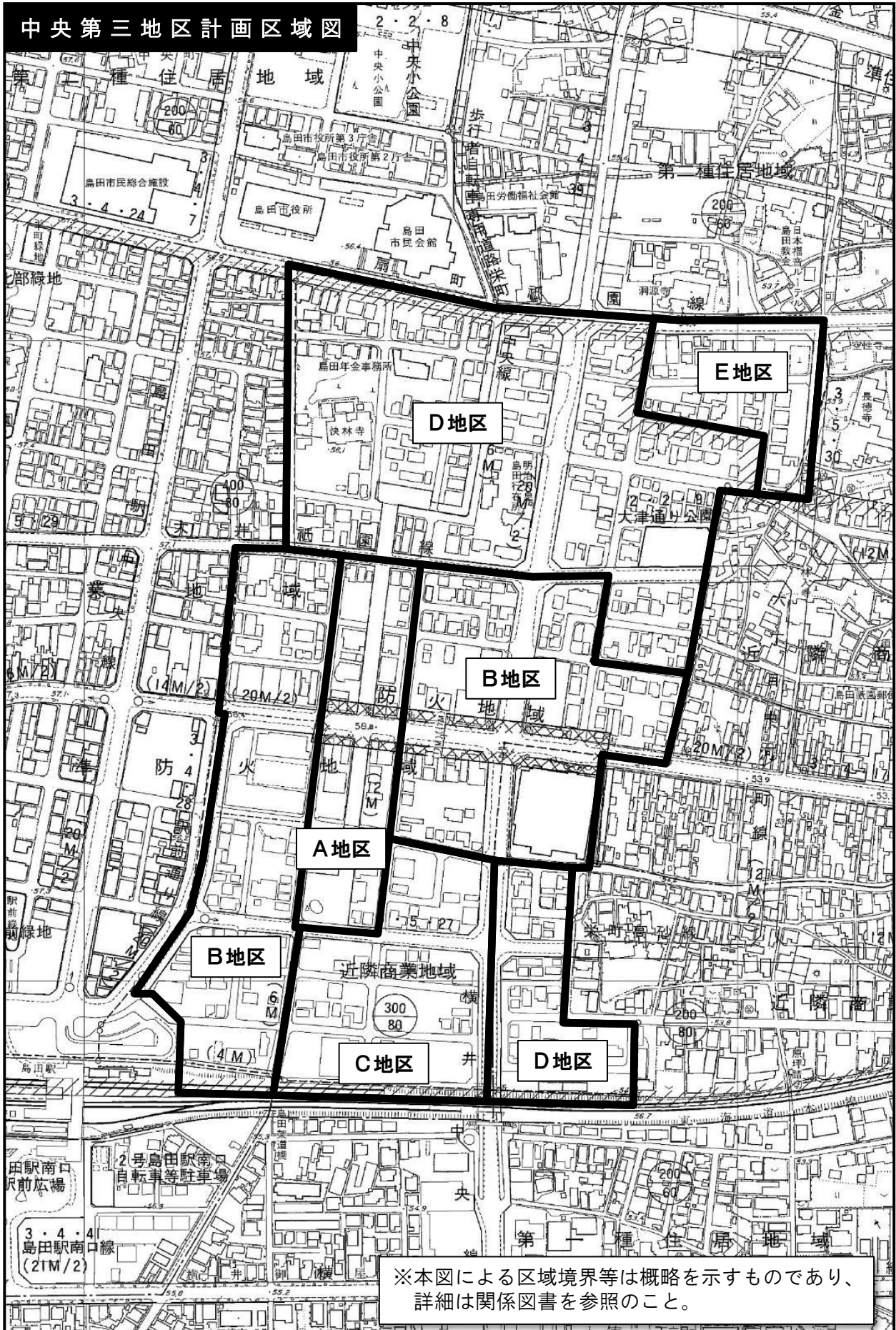
区域の特性にふさわしい良好な環境の街区を整備、保全するために計画した。

名 称	告示年月日	内 容
中央第三 地区計画	決定 平成5年6月25日 島田市告示第54号	位置： 字大津道上中溝南、字大津道下、字町並、字横井道 上、字横井道下の各一部  面積： 21.2ha 目標： 駅前中心地にふさわしい都市環境を整備する。 方針： 健全で調和のとれた都市環境を実現するため、地区 を5つに区分し、それぞれに土地利用方針を定める。 A地区 「ふれあい空間形成地区」 ショッピングモールに調和し、ふれあいと景観を重視 した商業施設の立地する地区 B地区 「中心商業業務施設地区」 駅前、本通り沿いで、土地の高度利用を図り、商業環 境を整備する中で商業業務施設の立地する地区 C地区 「都市型施設集積地区」 駅に近接する利便性を生かし、主として商業業務施 設、都市型住宅が立地する地区 D地区 「コミュニティ商業地区」 近隣住民を対象とした商業施設と住宅が調和する地区 E地区 「一般住宅施設地区」 市街地の中にあつて、良好な住環境を形成する住宅を 主体とした地区 ※ 敷地の地盤高は、敷地に接する道路の高さから15cm を超えないものとする。
	変更 平成9年9月11日 島田市告示第197号	面積： 21.2ha ○ 地区整備計画の決定
	変更 平成17年10月28日 島田市告示第217号	○ 名称変更（島田金谷広域都市計画を島田都市計画）
	変更 平成22年8月11日 島田市告示第146号	○ 地区整備計画の変更（C地区の高さ制限を廃止し日影規 制による形態制限に変更）
六合駅南 地区計画	決定 平成16年2月10日 島田市告示第20号	位置： 道悦二丁目、道悦三丁目、道悦四丁目及び道悦五丁 目の各一部  面積： 約11.7ha 目標： 地域の拠点としての機能を適切に誘導し、潤いある 居住環境との調和を図る。 方針： 地区の特性を活かし、調和と秩序あるまちづくりを進 めるため、地区を三つに区分し、それぞれに土地利 用方針を定める。 A地区、C地区 都市計画道路六合駅南口線（駅前広場を含む）、都市 計画道路道悦旭町線の沿道は、駅に近接し幹線道路に 面する立地を生かし、適正な規模の商業・業務施設と 住宅が調和し地域全体の利便性を高める地区  B地区 島田市立六合小学校、県営六合団地という公共・公益 施設を中心にゆとりと潤いを保全しつつより高度な居 住環境を形成する地区
	変更 平成17年10月28日 島田市告示第217号	○ 名称変更（島田金谷広域都市計画を島田都市計画）
	変更 平成23年3月30日 島田市告示第55号	面積： 約14.8ha ○ 区域変更（C地区をA地区に変更するとともに、新たに 3.1haの区域をB地区に編入）

名称	告示年月日	内容
往還下 地区計画	決定 平成14年5月2日 金谷町告示第15号	位置： 金谷河原字道上、字八軒屋町、字往還下の一部 金谷字道上、字八軒家町、字往還下の各一部 面積： 約41.0ha 目標： 住工混在の発生を防止するとともに、既成市街地の再生を図り、潤いと活力のあるまちづくりを行う。 方針： 適性かつ合理的な土地利用を実施し、地区の特性に見合ったまちづくりを進めるため、次のように地区を区分し、土地利用の方針を定める。 A地区 戸建住宅を主体に良好な住環境の形成と保全を図り、美しい街並みを形成する住宅地とする地区 B地区 小規模な軽工業を主体に、周辺環境及び景観にも配慮した工業地とする地区 C地区 交通利便性を生かした工業を主体に、緑化及び景観にも配慮した工業地とする地区 D地区 既存及び新規誘導により純化を目指し緑化の推進と周辺環境への配慮による良好な工業地とする地区 E地区 既存施設を中心に、良好な都市の生産環境の場として緑化推進及び環境悪化防止を目指す工業地とする地区
	変更 平成17年10月28日 島田市告示第217号	○名称変更（島田金谷広域都市計画を島田都市計画）
新東名島田金谷 インターチェンジ周辺 地区計画	決定 平成30年4月1日 島田市告示第110号	位置： 牛尾、横岡、横岡新田及び竹下の各一部 面積： 約78.1ha 目標： にぎわい交流拠点を創出するにあたり無秩序な開発を防止し、地区内の良好な住環境を保全する。 方針： IC周辺の利便性の高い立地特性を活かした市街地として発展を期するため、産業活性化ゾーン、生活環境保全ゾーン、地区の玄関ゾーンを機能的に配置し、秩序ある土地利用を定める。 AB地区（生活環境保全ゾーン） 新たな工業用地と良好な住宅地との緩衝帯として住居と工業が共存する地区 B地区（生活環境保全ゾーン） のどかな原風景と自然環境に恵まれた良好な住環境を創出する地区 C地区（地区の玄関ゾーン） 高速道路インターチェンジに近接する利便性を活かした、商業・業務施設と住宅が調和し共存する地区
向島町 ・若松町 地区計画	決定 令和3年4月1日 島田市告示第99号	位置： 向島町、若松町の各一部 面積： 約1.2ha 目標： 生活利便施設が集積する都市環境に恵まれた地区であるため、建築物の用途や高さ等の制限を定め、良好な都市空間の形成及び保全を図る。 方針： 向島町公園に隣接する良好な都市空間を活かした市街地とするため、3地区を機能的に配置し秩序ある土地利用を定める。 A地区（地区の玄関ゾーン） 大規模な店舗等の立地を制限しつつ、玄関ゾーンとして生活利便施設を誘導する地区 B地区（生活環境保全ゾーン） 低層の住宅を主体に、良好な住居環境を保全し、閑静な住宅地の形成を図る地区 C地区（住宅環境形成ゾーン） 周辺環境との調和を図り、良好な住居環境の形成を図る地区

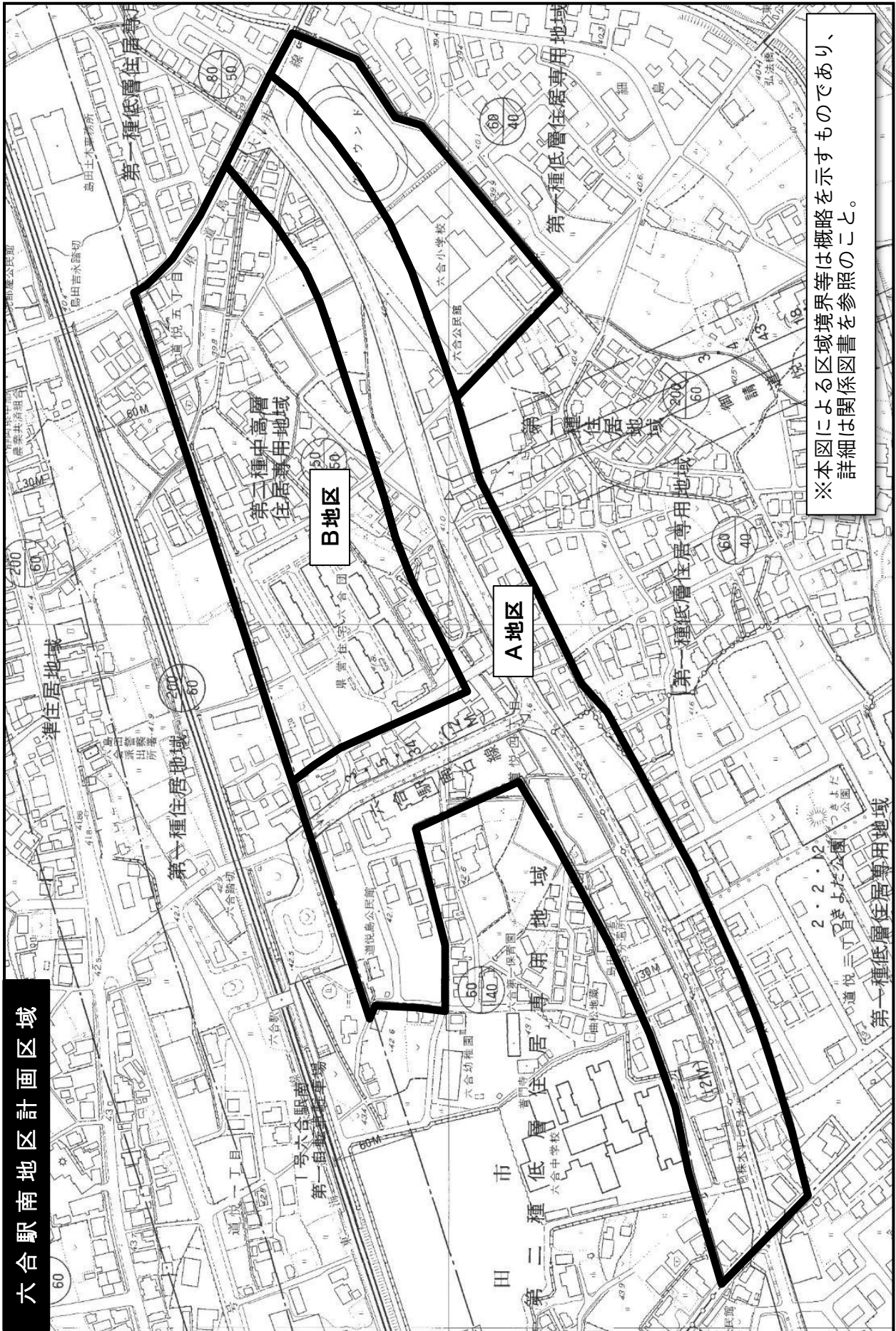
名 称	告示年月日	内 容
川越し 街道周辺 地区計画	決定 令和4年4月1日 島田市告示第108号	<p>位置： 河原一丁目・河原二丁目の各一部</p> <p>面積： 約8.21ha</p> <p>目標： 東海道の他の宿場に類を見ない川越しという独特の文化を育んだ貴重な遺跡の特性を活かし、良好な歴史的まちなみの形成及び保全を図る。</p> <p>方針： 国指定史跡島田宿大井川川越遺跡が集積している歴史的遺産・建築物を活かした居住環境とするため、地区を2つに区分し、それぞれに土地利用方針を定める。</p> <p>A地区 歴史的資源の保存・活用とともに良好な居住環境を形成する地区</p> <p>B地区 周辺の歴史的建築物との調和を図り、良好な居住環境を形成する地区</p>

中央第三地区計画区域図



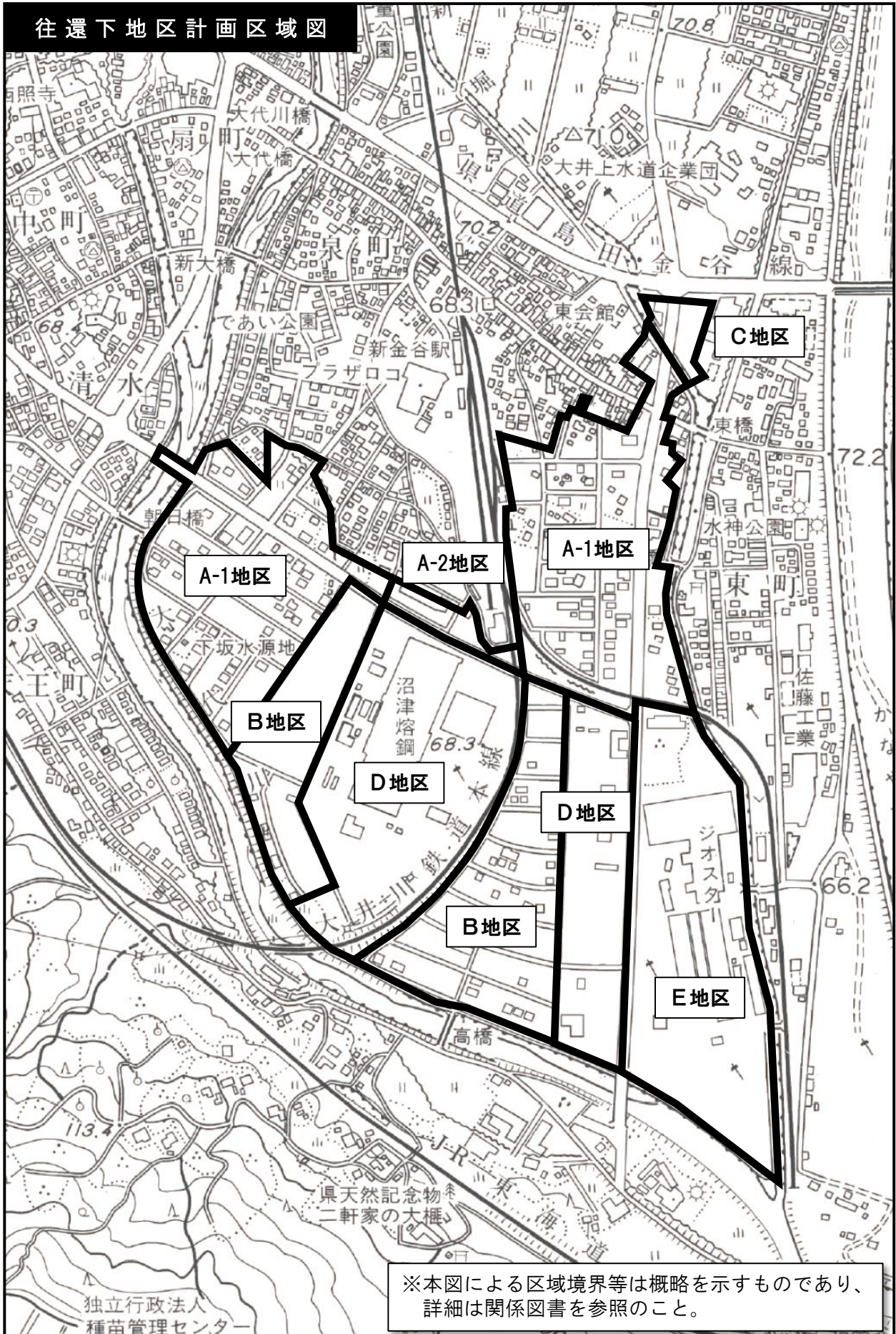
※本図による区域境界等は概略を示すものであり、  
詳細は関係図書を参照のこと。

六合駅南地区計画区域

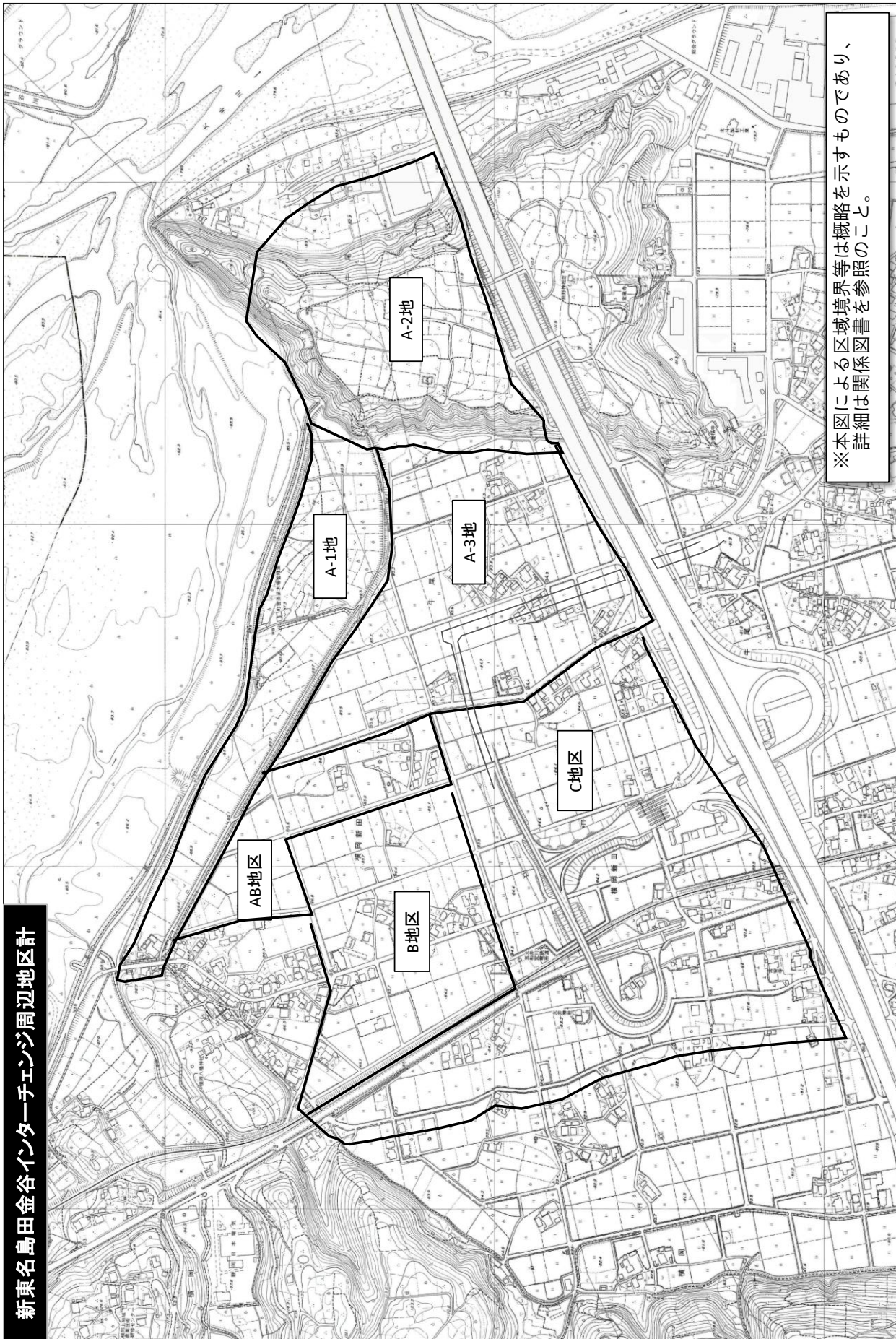


※本図による区域境界等は概略を示すものであり、  
詳細は関係図書を参照のこと。

往還下地区計画区域図

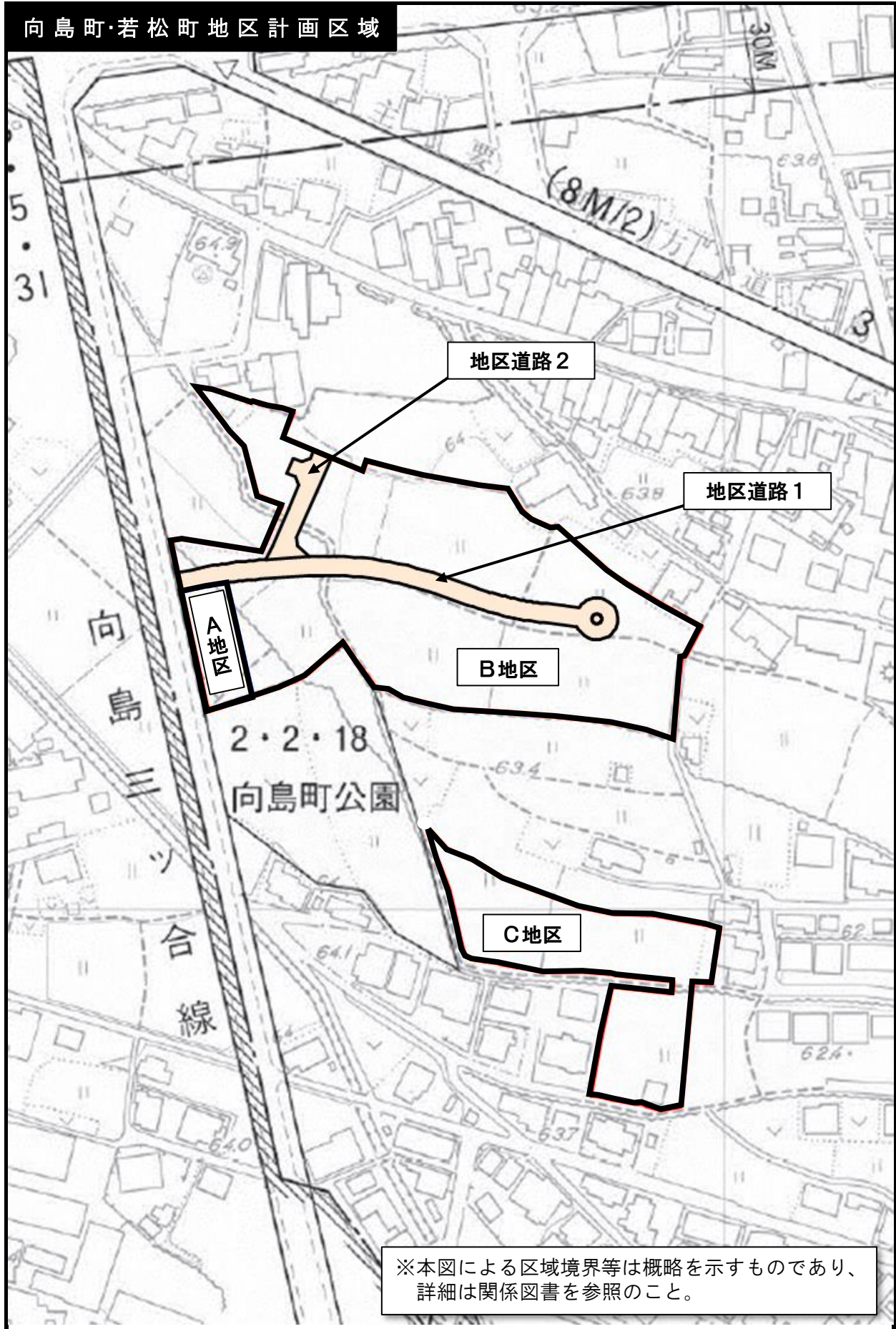


新東名島田金谷インターチェンジ周辺地区計



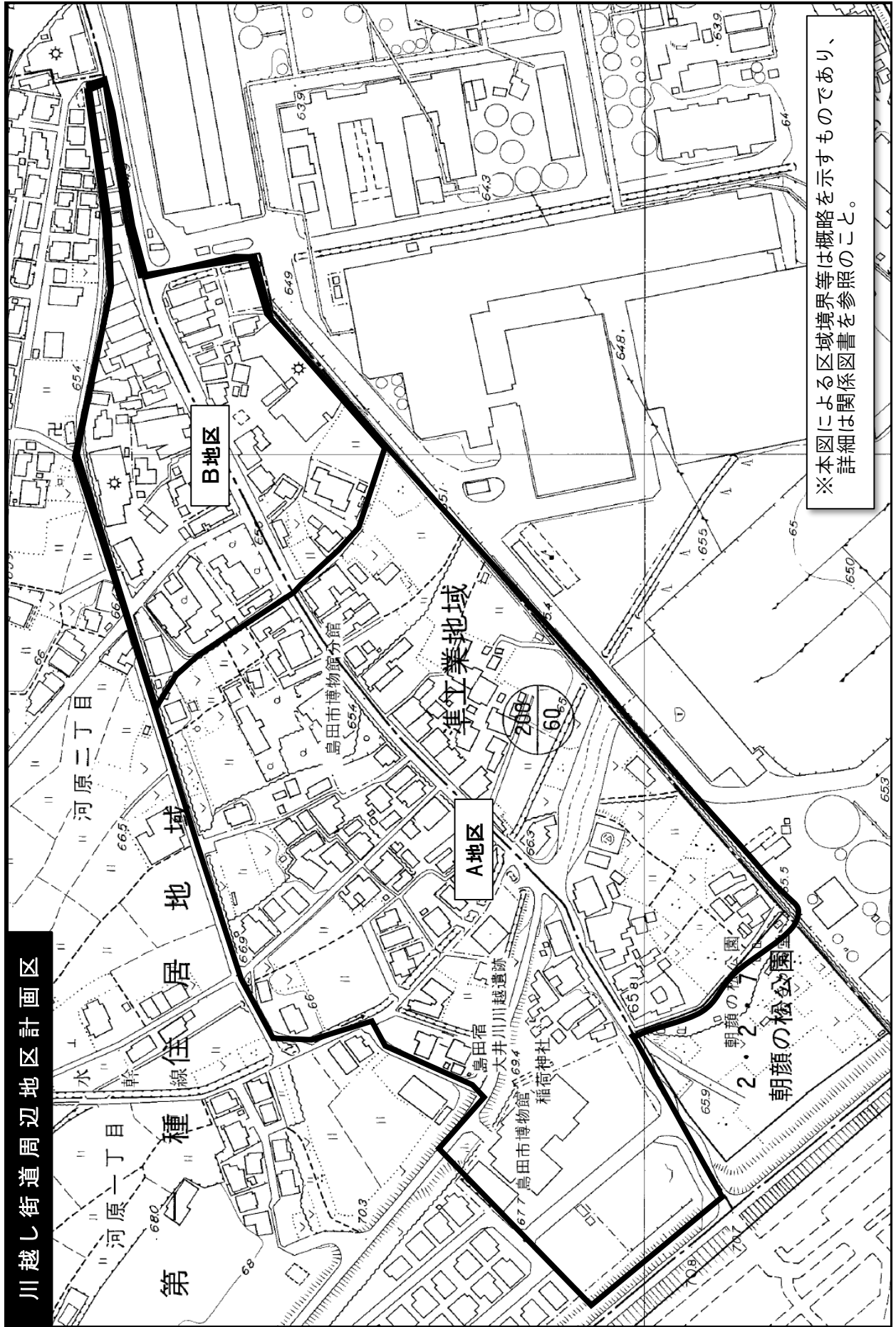
※本図による区域境界等は概略を示すものであり、詳細は関係図書を参照のこと。

向島町・若松町地区計画区域





川越し街道周辺地区計画区



※本図による区域境界等は概略を示すものであり、  
詳細は関係図書を参照のこと。

## Ⅶ 地区計画

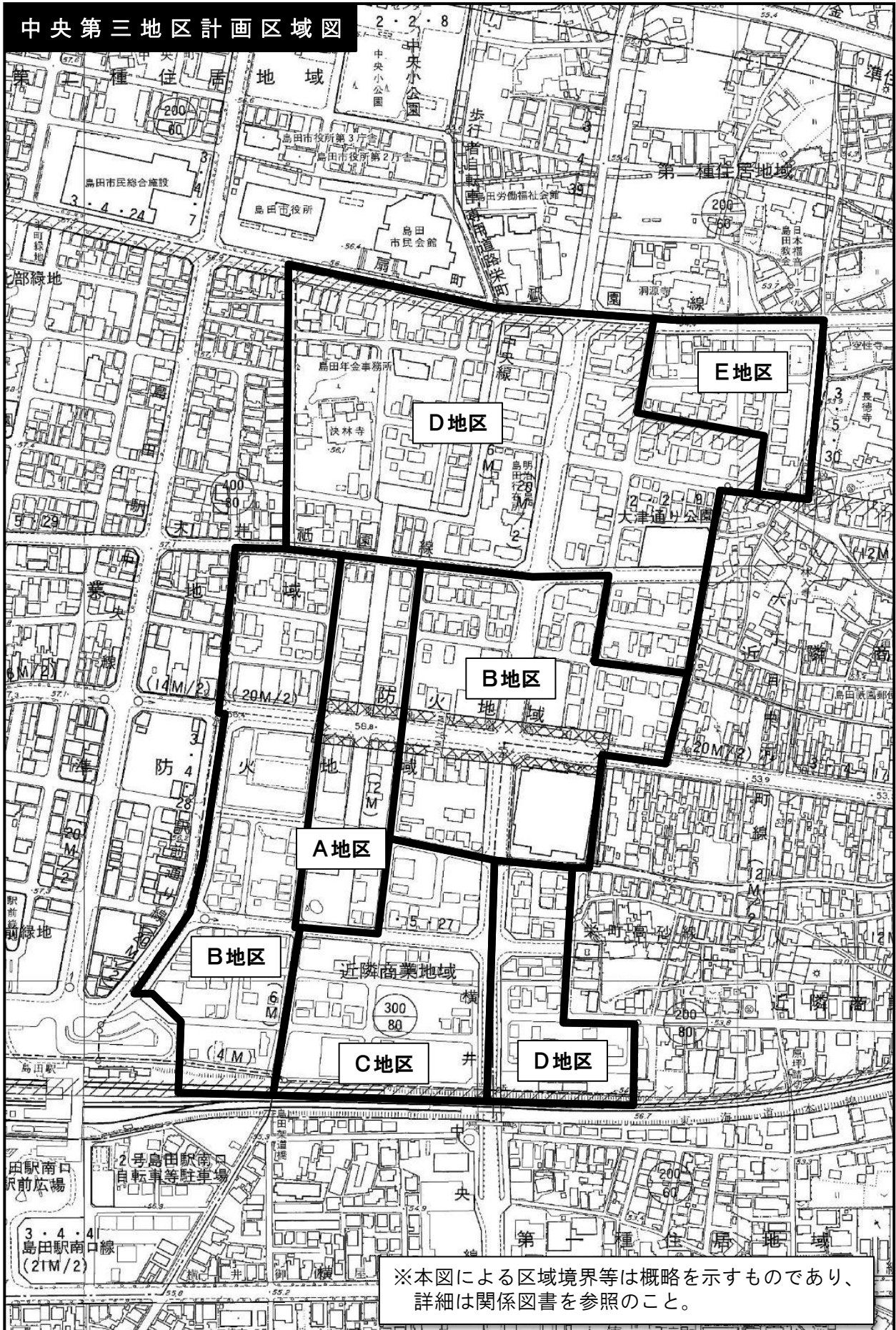
区域の特性にふさわしい良好な環境の街区を整備、保全するために計画した。

名 称	告示年月日	内 容
中央第三 地区計画	決定 平成5年6月25日 島田市告示第54号	位置： 字大津道上中溝南、字大津道下、字町並、字横井道 上、字横井道下の各一部  面積： 21.2ha 目標： 駅前中心地にふさわしい都市環境を整備する。 方針： 健全で調和のとれた都市環境を実現するため、地区 を5つに区分し、それぞれに土地利用方針を定める。 A地区 「ふれあい空間形成地区」 ショッピングモールに調和し、ふれあいと景観を重視 した商業施設の立地する地区 B地区 「中心商業業務施設地区」 駅前、本通り沿いで、土地の高度利用を図り、商業環 境を整備する中で商業業務施設の立地する地区 C地区 「都市型施設集積地区」 駅に近接する利便性を生かし、主として商業業務施 設、都市型住宅が立地する地区 D地区 「コミュニティ商業地区」 近隣住民を対象とした商業施設と住宅が調和する地区 E地区 「一般住宅施設地区」 市街地の中にあつて、良好な住環境を形成する住宅を 主体とした地区 ※ 敷地の地盤高は、敷地に接する道路の高さから15cm を超えないものとする。
	変更 平成9年9月11日 島田市告示第197号	面積： 21.2ha ○ 地区整備計画の決定
	変更 平成17年10月28日 島田市告示第217号	○ 名称変更（島田金谷広域都市計画を島田都市計画）
	変更 平成22年8月11日 島田市告示第146号	○ 地区整備計画の変更（C地区の高さ制限を廃止し日影規 制による形態制限に変更）
六合駅南 地区計画	決定 平成16年2月10日 島田市告示第20号	位置： 道悦二丁目、道悦三丁目、道悦四丁目及び道悦五丁 目の各一部  面積： 約11.7ha 目標： 地域の拠点としての機能を適切に誘導し、潤いある 居住環境との調和を図る。 方針： 地区の特性を活かし、調和と秩序あるまちづくりを進 めるため、地区を三つに区分し、それぞれに土地利 用方針を定める。 A地区、C地区 都市計画道路六合駅南口線（駅前広場を含む）、都市 計画道路道悦旭町線の沿道は、駅に近接し幹線道路に 面する立地を生かし、適正な規模の商業・業務施設と 住宅が調和し地域全体の利便性を高める地区  B地区 島田市立六合小学校、県営六合団地という公共・公益 施設を中心にゆとりと潤いを保全しつつより高度な居 住環境を形成する地区
	変更 平成17年10月28日 島田市告示第217号	○ 名称変更（島田金谷広域都市計画を島田都市計画）
	変更 平成23年3月30日 島田市告示第55号	面積： 約14.8ha ○ 区域変更（C地区をA地区に変更するとともに、新たに 3.1haの区域をB地区に編入）

名称	告示年月日	内容
往還下 地区計画	決定 平成14年5月2日 金谷町告示第15号	位置： 金谷河原字道上、字八軒屋町、字往還下の一部 金谷字道上、字八軒家町、字往還下の各一部 面積： 約41.0ha 目標： 住工混在の発生を防止するとともに、既成市街地の再生を図り、潤いと活力のあるまちづくりを行う。 方針： 適性かつ合理的な土地利用を実施し、地区の特性に見合ったまちづくりを進めるため、次のように地区を区分し、土地利用の方針を定める。 A地区 戸建住宅を主体に良好な住環境の形成と保全を図り、美しい街並みを形成する住宅地とする地区 B地区 小規模な軽工業を主体に、周辺環境及び景観にも配慮した工業地とする地区 C地区 交通利便性を生かした工業を主体に、緑化及び景観にも配慮した工業地とする地区 D地区 既存及び新規誘導により純化を目指し緑化の推進と周辺環境への配慮による良好な工業地とする地区 E地区 既存施設を中心に、良好な都市の生産環境の場として緑化推進及び環境悪化防止を目指す工業地とする地区
	変更 平成17年10月28日 島田市告示第217号	○ 名称変更（島田金谷広域都市計画を島田都市計画）
新東名島田金谷 インターチェンジ周辺 地区計画	決定 平成30年4月1日 島田市告示第110号	位置： 牛尾、横岡、横岡新田及び竹下の各一部 面積： 約78.1ha 目標： にぎわい交流拠点を創出するにあたり無秩序な開発を防止し、地区内の良好な住環境を保全する。 方針： IC周辺の利便性の高い立地特性を活かした市街地として発展を期するため、産業活性化ゾーン、生活環境保全ゾーン、地区の玄関ゾーンを機能的に配置し、秩序ある土地利用を定める。 AB地区（生活環境保全ゾーン） 新たな工業用地と良好な住宅地との緩衝帯として住居と工業が共存する地区 B地区（生活環境保全ゾーン） のどかな原風景と自然環境に恵まれた良好な住環境を創出する地区 C地区（地区の玄関ゾーン） 高速道路インターチェンジに近接する利便性を活かした、商業・業務施設と住宅が調和し共存する地区
向島町 ・若松町 地区計画	決定 令和3年4月1日 島田市告示第99号	位置： 向島町、若松町の各一部 面積： 約1.2ha 目標： 生活利便施設が集積する都市環境に恵まれた地区であるため、建築物の用途や高さ等の制限を定め、良好な都市空間の形成及び保全を図る。 方針： 向島町公園に隣接する良好な都市空間を活かした市街地とするため、3地区を機能的に配置し秩序ある土地利用を定める。 A地区（地区の玄関ゾーン） 大規模な店舗等の立地を制限しつつ、玄関ゾーンとして生活利便施設を誘導する地区 B地区（生活環境保全ゾーン） 低層の住宅を主体に、良好な住居環境を保全し、閑静な住宅地の形成を図る地区 C地区（住宅環境形成ゾーン） 周辺環境との調和を図り、良好な住居環境の形成を図る地区

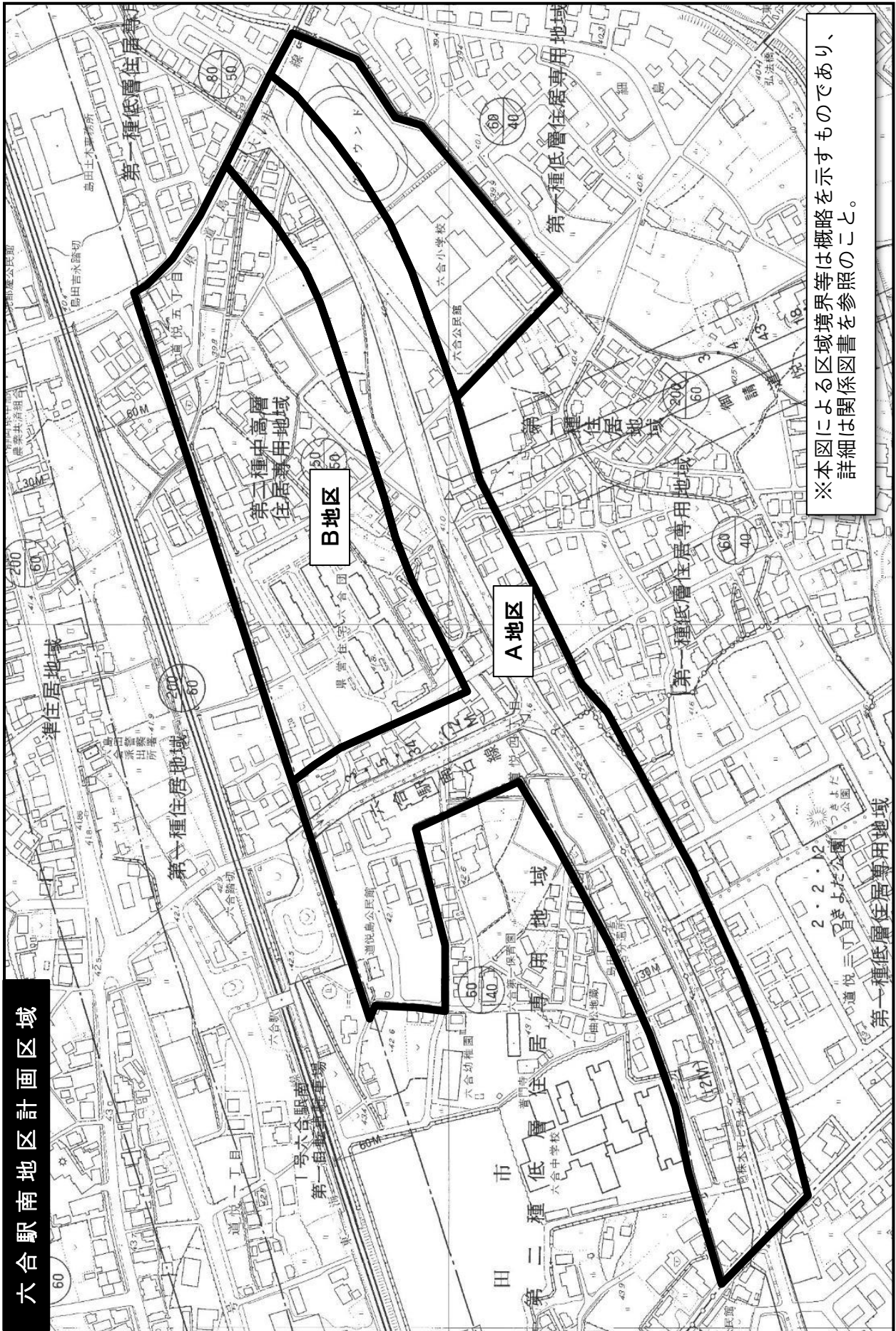
名 称	告示年月日	内 容
川越し 街道周辺 地区計画	決定 令和4年4月1日 島田市告示第108号	<p>位置： 河原一丁目・河原二丁目の各一部</p> <p>面積： 約8.21ha</p> <p>目標： 東海道の他の宿場に類を見ない川越しという独特の文化を育んだ貴重な遺跡の特性を活かし、良好な歴史的まちなみの形成及び保全を図る。</p> <p>方針： 国指定史跡島田宿大井川川越遺跡が集積している歴史的遺産・建築物を活かした居住環境とするため、地区を2つに区分し、それぞれに土地利用方針を定める。</p> <p>A地区 歴史的資源の保存・活用とともに良好な居住環境を形成する地区</p> <p>B地区 周辺の歴史的建築物との調和を図り、良好な居住環境を形成する地区</p>

中央第三地区計画区域図



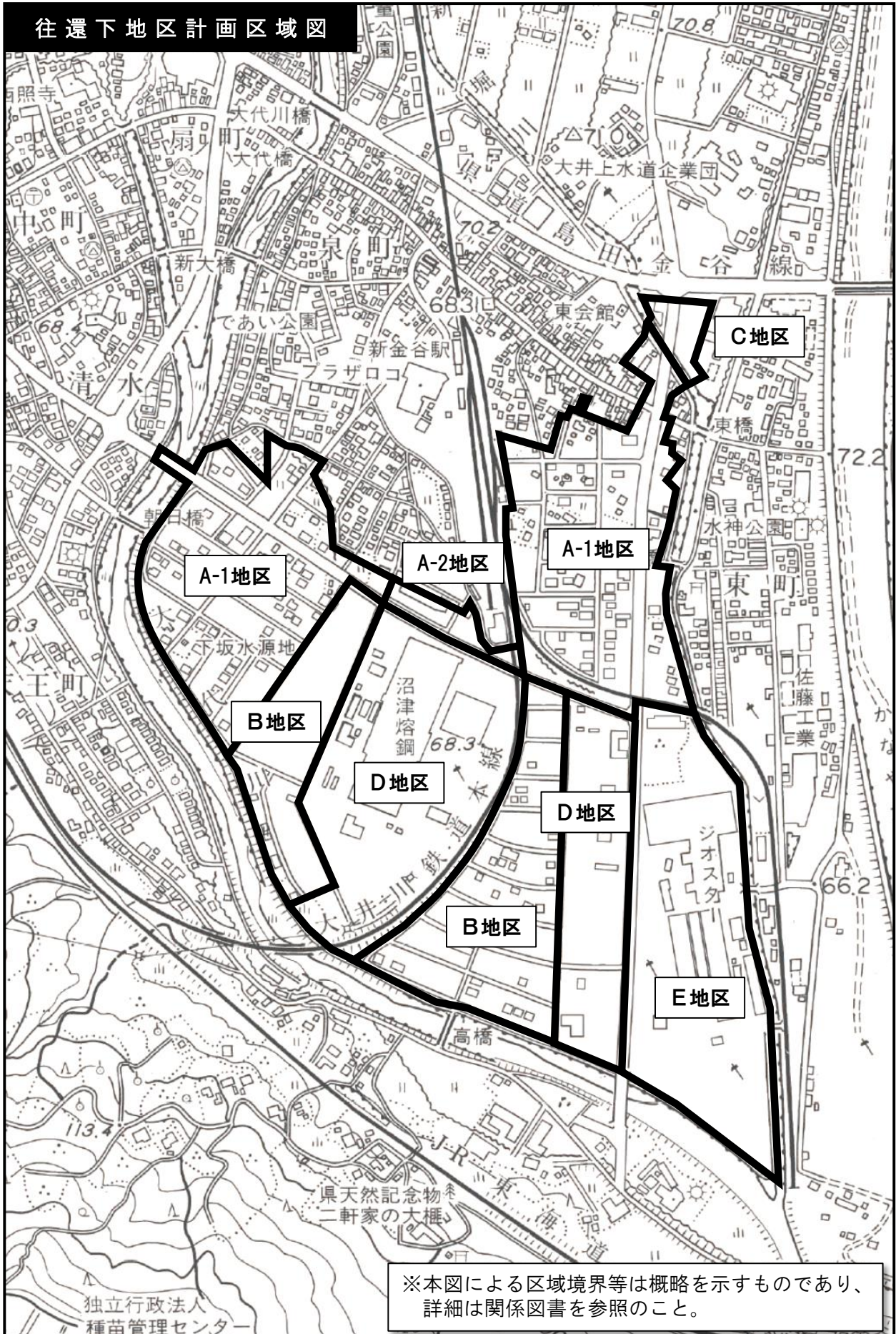
※本図による区域境界等は概略を示すものであり、  
詳細は関係図書を参照のこと。

六合駅南地区計画区域

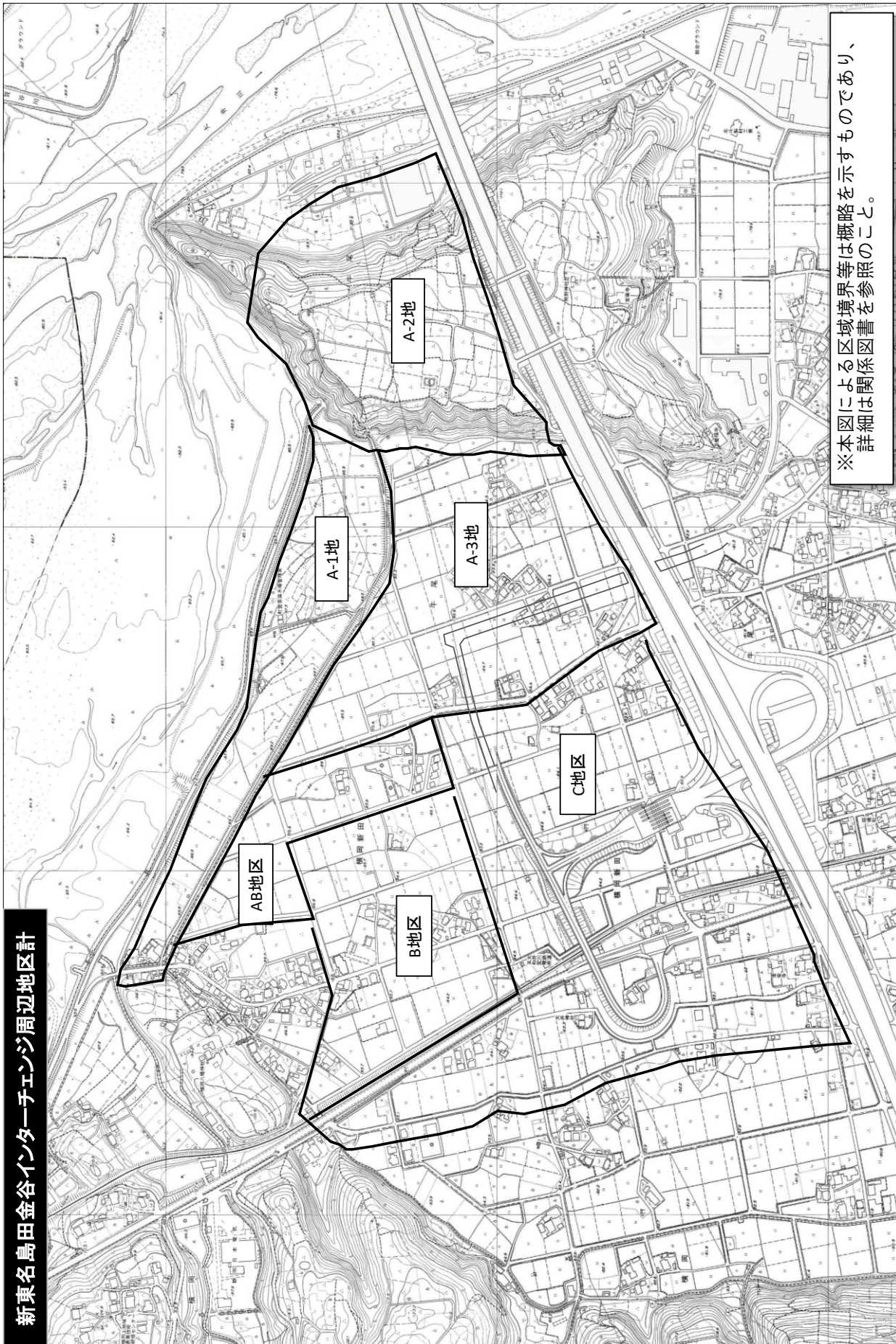


※本図による区域境界等は概略を示すものであり、  
詳細は関係図書を参照のこと。

往還下地区計画区域図



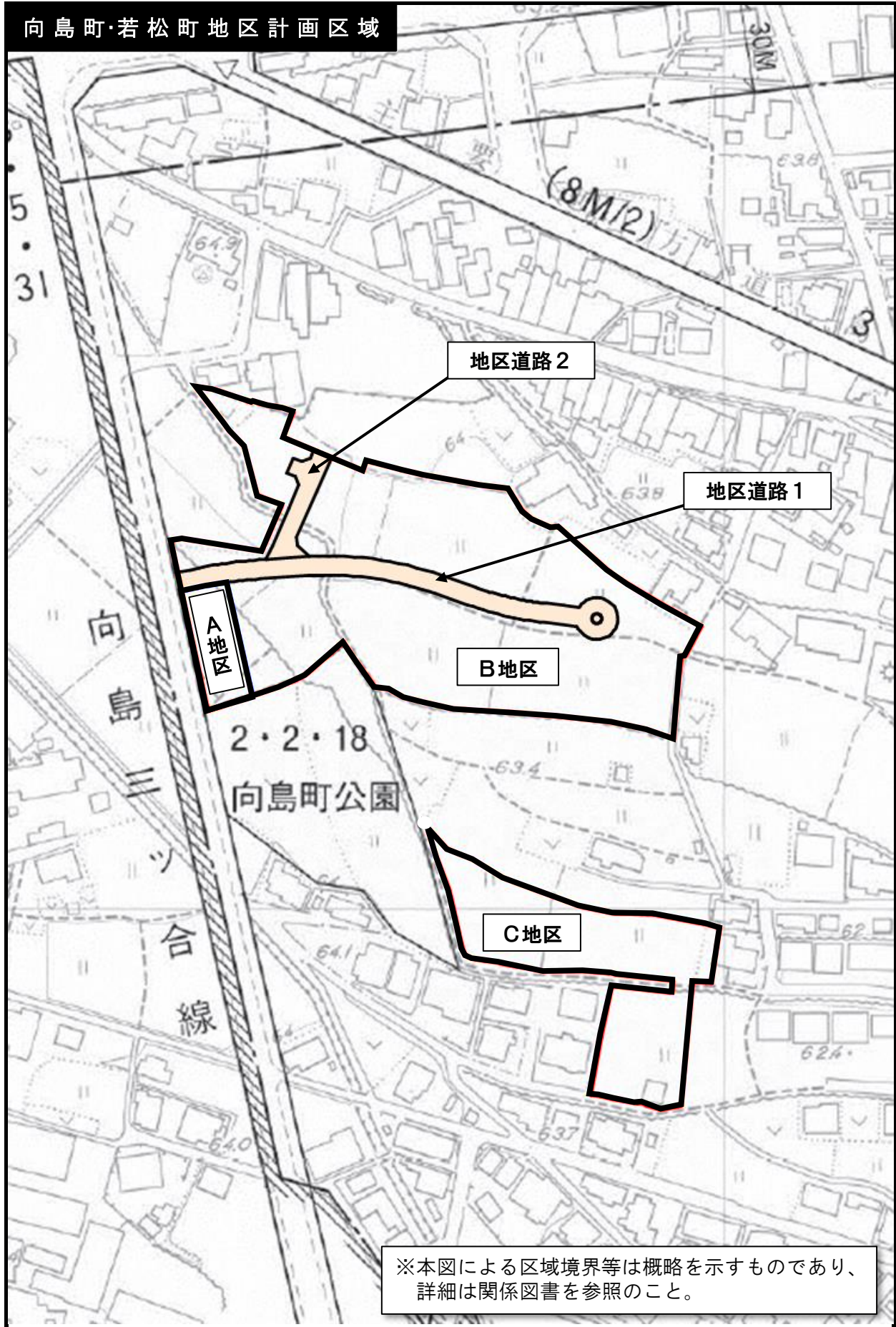
新東名島田金谷インターチェンジ周辺地区計



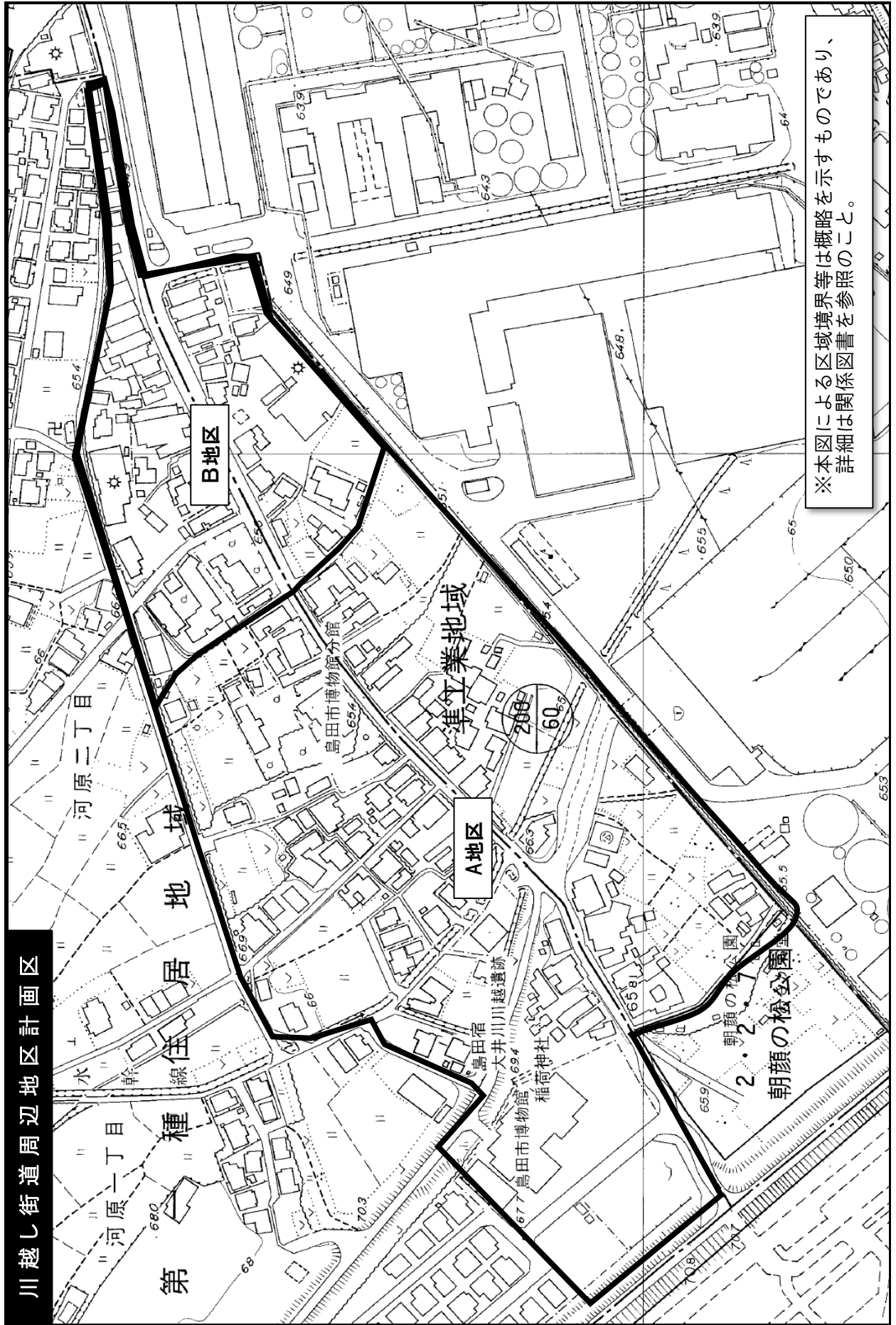
※本図による区域境界等は概略を示すものであり、詳細は関係図書を参照のこと。



向島町・若松町地区計画区域



川越し街道周辺地区計画区



※本図による区域境界等は概略を示すものであり、  
詳細は関係図書を参照のこと。

中央第三地区計画の内容

地区の区分		区分の名称	A地区・ふれあい空間形成地区	B地区・中心商業業務施設地区
		区分の面積	約1.8ha	約7.3ha
用途地域			商業地域	商業地域
容積/建蔽			400/80	400/80
地区計画の方針			ショッピングモールに調和し、ふれあいと景観を重視した商業施設の立地する地区	駅前、本通り沿いで、土地の高度利用を図り、商業環境を整備するなかで、商業業務施設の立地する地区
地区整備計画	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キャバレー、ダンスホール、個室付き浴場その他これに類するもの ②射的場、馬券・車券発売所その他これらに類するもの ③カラオケボックスその他これに類するもの ④原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を越えるもの ⑤倉庫業を営む倉庫 ⑥畜舎 ⑦栄町中央線又は本通り線に面した1階部分を次に掲げる用のみに供する建築物 ア住宅 イ倉庫	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を越えるもの ②倉庫業を営む倉庫 ③畜舎
		壁面の位置の制限	栄町中央線に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、栄町中央線の道路境界から1m以上後退する。	
		建築物等の高さの最高限度	15m	
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物 栄町中央線又は本通り線に面する部分は和風調の形態とし、壁の色は、白、黒、自然素材色等の落ち着いたものとする。 栄町中央線に面する建築物の屋根は和瓦屋根、又は和風景観に調和したものとする。	
		附属物	栄町中央線又は本通り線に面する部分の広告物は、和風景観に調和したものとする。	広告物は周囲の景観に配慮したものとする。
	垣又はさくの構造の制限	栄町中央線に面する部分は、和風の塀又は生け垣とし、栄町中央線の道路境界から1m以上離す。 栄町中央線に面する駐車場等で、建築物を設置しない敷地については、和風の塀又は生け垣を栄町中央線の道路境界から1m以上離して設置し、街並みの連続性を維持する。 本通り線に面する部分は、フェンス・金網等で透視可能なもの又は生け垣とする。 ただし、次の各号に一に該当するものはこの限りでない。 (1) 高さ60cm以下のもの (2) 本通り線の道路境界との間に幅1m以上の植栽帯を設けたもの	駅前通り線又は本通り線に面する部分は、フェンス・金網等で透視可能なもの又は生け垣とし高さ1m以下とする。 ただし、高さ60cm以下の部分についてはこの限りでない。	

C地区・都市型施設集積地区	D地区・コミュニティ商業地区	E地区・一般住宅施設地区
約2.5ha	約8.3ha	約1.3ha
近隣商業地域	近隣商業地域	第二種住居地域
300/80	200/80	200/60
駅に近接する利便性を生かし、主として商業・業務施設、都市型住宅が立地する地区	近隣住民を対象とした商業施設と住宅が調和する地区	市街地の中にあつて、良好な住環境を形成する住宅を主体とした地区
次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①射的場、馬券・車券発売所その他これらに類するもの ②原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を越えるもの ③倉庫業を営む倉庫 ④畜舎	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①麻雀屋、射的場、馬券・車券発売所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原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を越えるもの ④倉庫業を営む倉庫 ⑤畜舎 ⑥ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの ⑦工場（次に掲げる用に供するもの以外）ア洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営むもの。 イパン屋、米屋、豆腐店、菓子屋その他これらに類する食品加工業を営むもの。（原動機を使用する魚肉の練り製品の製造及び糖衣機を使用する製品の製造は除く。）	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所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畜舎 ④ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの ⑤工場（次に掲げる用に供するもの以外）ア洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営むもの。 イパン屋、米屋、豆腐店、菓子屋その他これらに類する食品加工業を営むもの。（原動機を使用する魚肉の練り製品の製造及び糖衣機を使用する製品の製造は除く。） ⑥ホテル、旅館
	15m	12m
高さが15mを超える建築物は日影規制。平均地盤面からの高さを4mとする。 (1) 敷地境界から5～10m：5時間 (2) 敷地境界から10m超：3.5時間 道路に面する外壁は、刺激的な色を避け、周囲の景観に調和した落ち着いた色調とする。	道路に面する外壁は、刺激的な色を避け、周囲の景観に調和した落ち着いた色調とする。	
広告物は周囲の景観に配慮したものとする。		
道路に面する垣又はさくの構造は、次のとおりとする。 (1) 生け垣 (2) フェンス、金網等で透視可能なもの。ただし、次の各号の一に該当するものはこの限りでない。 ア 高さ60cm以下のもの イ 墓地の塀（高さ1m80cm以下のものに限る。） ウ 左右それぞれ幅2m以内の門の袖（高さ1m80cm以下のものに限る。） エ 道路境界との間に幅1m以上の植栽帯を設けたもの		

## 六合駅南地区計画の内容

地区の区分	区分の名称	A地区
	区分の面積	約8.4ha
用途地域		第二種中高層住居専用地域
容積/建蔽		150/50
地区計画の方針		都市計画道路六合駅南口線（駅前広場を含む）、都市計画道路道悦旭町線の沿道は、駅に近接し幹線道路に面する立地を生かし、適正な規模の商業・業務施設と住宅が調和し、地域全体の利便性を高める地区を形成する。
地区整備に関する事項	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)すべての畜舎
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡※
	建築物等の高さの最高限度	地盤面から15mを超えてはならない。
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣、若しくは木製、竹製、金属製のフェンス等とし、補強コンクリートブロック造、石造、レンガ造その他これらに類する構造としてはならない。 ただし、次の各号に該当するものはこの限りでない。 (1)高さ60cm以下のもの (2)門及び門の袖として設置するもの（門の左右それぞれ2m以内で、高さ1m80cm以下で建築基準法に定める構造を備えるものに限る） (3)道路境界との間に幅1m以上の植栽帯を設けたもの（高さ1m80cm以下で建築基準法に定める構造を備えるものに限る） (4)市長が用途上又は構造上やむを得ないと認めたもの

### ※ 適用の除外

次のいずれかに該当する土地については、前記の建築物の敷地面積の最低限度の定めは適用しない。

- 1 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要なものの敷地
- 2 建築物の敷地面積の最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの
- 3 建築物の敷地面積の最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができる土地で、次の各号のいずれかに該当する公共施設等の整備により、当該公共施設等の用に供する土地を除く全部を一の敷地又は当該公共施設等の用に供する土地を除き分割される各々をそれぞれの一の敷地として使用するもの
  - (1) 道路法（昭和27年法律第180号）又は都市計画法（昭和43年法律第100号）による道路。  
ただし、都市計画法第29条の規定による許可を受けた開発行為に係るものは除く。
  - (2) 河川、水路その他これらに類する公共公益施設。

B地区
約6.4ha
第二種中高層住居専用地域
150/50
島田市立六合小学校、県営六合団地という公共・公益施設を中心にゆとりと潤いを保全しつつ、より高度な居住環境を形成する。
次に掲げる建築物は建築してはならない。
(1)すべての畜舎 (2)建築基準法別表第二(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの(店舗や事務所として使用する場合の規定です。)
165㎡※
地盤面から15mを超えてはならない。
道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣、若しくは木製、竹製、金属製のフェンス等とし、補強コンクリートブロック造、石造、レンガ造その他これらに類する構造としてはならない。 ただし、次の各号に該当するものはこの限りでない。 (1)高さ60cm以下のもの (2)門及び門の袖として設置するもの(門の左右それぞれ2m以内で、高さ1m80cm以下で建築基準法に定める構造を備えるものに限る) (3)道路境界との間に幅1m以上の植栽帯を設けたもの(高さ1m80cm以下で建築基準法に定める構造を備えるものに限る) (4)市長が用途上又は構造上やむを得ないと認めたもの

## 往還下地区計画の内容

地区の区分		区分の名称		A地区（住宅地区）	
		区分の面積		A-1	A-2
用途地域		第一種住居地域			
容積/建蔽		200/60			
地区計画の方針		戸建住宅を主体に良好な住環境の形成と保全を図り、美しい街並みを形成する住宅地とする。			
地区 整備 計画	建築物等 に関する 事項	建築物等の用途の制限	建築することができない建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築基準法別表第二(に)3.4.5.6.8項に掲げるもの</li> <li>・ 倉庫（1棟の床面積が200㎡を超える）</li> <li>・ 建築物付属自動車車庫（床面積3,000㎡を超える・2階を超える）</li> <li>・ 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵又は処理の量が非常に少ない施設（床面積1,500㎡を超える・2階を超える）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ボーリング場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場、水泳場、自動車教習所、床面積が15㎡を超える畜舎</li> </ul>
		建築物の敷地面積の最低限度	敷地面積の最低限度は165㎡とする。 ただし、換地された時に165㎡未満であった土地はこの限りではない。		
		建築物の容積率の最高限度	150%		
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又は、これにかわる柱の面の位置は道路境界線から1.0m以上離す。 ただし、別棟の車庫及び物置で延べ床面積が30㎡以内のものについてはこの限りではない。		
		建築物等の高さの最高限度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物の最高の高さは12.0mとする。</li> <li>・ 建築物の各部分の高さは、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、7.5mを加えたものを超えてはならない。</li> </ul>		
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する垣又はさくの構造は生け垣又はフェンス、金網で透視可能なものとし、ブロック塀その他これに類するものは築造してはならない。 ただし、次の各号に掲げるものについては、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 道路面からの高さが60cm以下のもの。</li> <li>(2) 門、門柱もしくは長さが左右それぞれ2m以下の門の袖で、耐震性のあるもの。</li> <li>(3) 道路境界との間に1m以上の植栽帯を設け、その後ろに設置する耐震性のあるもの。</li> </ol>		
土地の利用に関する事項	敷地形態の制限	<p>土地区画整理事業により整備される宅地を保全するために、新たな盛土を行ってはならない。 ただし、個人の庭の修景等のための盛土はこの限りではない。</p>			

B地区（工業地区）	C地区（準工業地区）	D地区（工業地区）	E地区（工業専用地区）
約7.7ha	約0.6ha	約10.9ha	約7.6ha
工業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
200/60	200/60	200/60	200/60
小規模な軽工業を主体に、周辺環境及び景観にも配慮した工業地とする。	交通利便性を生かした工業を主体に、緑化及び景観にも配慮した工業地とする。	既存及び新規誘導により純化を目指し、緑化の推進と周辺環境への配慮による良好な工業地とする。	既存施設を中心に、良好な都市の生産環境の場として緑化推進及び環境悪化防止を目指す工業地とする。
<ul style="list-style-type: none"> <li>・危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場</li> <li>・火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵又は処理の量が多い施設</li> </ul>			
敷地面積の最低限度は165㎡とする。 ただし、換地された時に165㎡未満であった土地はこの限りではない。			
200%			
建築物の外壁又は、これにかわる柱の面の位置は道路境界線から1.0m以上離す。 ただし、別棟の車庫及び物置で延べ床面積が30㎡以内のものについてはこの限りではない。			
道路に面する垣又はさくの構造は生け垣又はフェンス、金網で透視可能なものとし、ブロック塀その他これに類するものは築造してはならない。 ただし、次の各号に掲げるものについては、この限りではない。 (1) 道路面からの高さが60cm以下のもの。 (2) 門、門柱もしくは長さが左右それぞれ2m以下の門の袖で、耐震性のあるもの。 (3) 道路境界との間に1m以上の植栽帯を設け、その後ろに設置する耐震性のあるもの。			
土地区画整理事業により整備される宅地を保全するために、新たな盛土を行ってはならない。 ただし、個人の庭の修景等のための盛土はこの限りではない。			



新東名島田金谷インターチェンジ周辺地区計画の内容

	地区の区分	名称	A-1地区 (産業活性化ゾーン)	A-2地区 (産業活性化ゾーン)	A-3地区 (産業活性化ゾーン)
		面積	約 8.7ha	約 12.2ha	約 14.5ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。		
			(1)住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿、神社、寺院、教会、老人ホーム、保育所、福祉ホーム、公衆浴場、診療所等	(1)住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿、神社、寺院、教会、老人ホーム、保育所、福祉ホーム、公衆浴場、診療所等	(1)ボーリング場、スケート場、水泳場、自動車教習所等
			(2)老人福祉センター、児童厚生施設等	(2)老人福祉センター、児童厚生施設等	(2)マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発券所、場外車券売場、カラオケボックス等
			(3)ボーリング場、スケート場、水泳場、自動車教習所等	(3)ボーリング場、スケート場、水泳場、自動車教習所等	(3)危険物の貯蔵又は処理に供するもの
			(4)マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発券所、場外車券売場、カラオケボックス等	(4)マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発券所、場外車券売場、カラオケボックス等	(4)火薬類取締法の火薬類の製造、製紙又はパルプの製造、肥料の製造等
			(5)危険物の貯蔵又は処理に供するもの	(5)危険物の貯蔵又は処理に供するもの	(5)畜舎
	(6)火薬類取締法の火薬類の製造、製紙又はパルプの製造、肥料の製造等	(6)火薬類取締法の火薬類の製造、製紙又はパルプの製造、肥料の製造等			
	(7)図書館、博物館等	(7)図書館、博物館等			
	(8)住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの	(8)住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの			
	(9)店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの及び事務所等その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの	(9)店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの			
	(10)幼保連携型認定こども園	(10)幼保連携型認定こども園			
	(11)畜舎	(11)畜舎			
	建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡以上	10,000㎡以上	1,000㎡以上	
	建築物等の高さの最高限度	-	-	-	
	建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	一般広告物の設置は不可とする	一般広告物の設置は不可とする	一般広告物の設置は不可とする	
	垣又はさくの構造の制限	フェンス、金網等で透視可能なもの又は生け垣とする	フェンス、金網等で透視可能なもの又は生け垣とする	フェンス、金網等で透視可能なもの又は生け垣とする	
	土地の利用に関する事項	-	斜面緑地は、その用途以外に利用してはならない。また、斜面緑地の木竹は伐採してはならない。ただし、次に掲げる行為はこの限りではない。 (1)非常災害のため必要な応急措置として行う行為 (2)除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採 (3)枯損した木竹又は危険な木竹の伐採 (4)仮植した木竹の伐採 (5)測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採 (6)その他市長が認める行為	-	

A B地区 (生活環境保全ゾーン)	B地区 (生活環境保全ゾーン)	C地区 (地区の玄関ゾーン)
約 5.0ha	約 9.8ha	約 27.9ha
次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。		
(1)ボーリング場、スケート場、水泳場、自動車教習所等 (2)マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発券所、場外車券売場、カラオケボックス等 (3)倉庫業を営む倉庫 (4)玩具花火の製造、引火性溶剤を用いるドライクリーニング、危険物の貯蔵又は処理に供するもの等 (5)火薬類取締法の火薬類の製造、製紙又はバルブの製造、肥料の製造等 (6)店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの (7)自動車修理工場 (8)畜舎	—	(1)マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発券所、場外車券売場、カラオケボックス等 (2)劇場、映画館、演芸場、若しくは観覧場又はナイトクラブ等 (3)キャバレー、料理店等 (4)玩具花火の製造、引火性用材を用いるドライクリーニング、危険物の貯蔵又は処理に供するもの等 (5)学校 (6)畜舎
165㎡以上	165㎡以上	165㎡以上
最高限度:20m未満 道路斜線制限:20m-1.25	最高限度:15m未満	—
一般広告物の設置は不可とする	一般広告物の設置は不可とする	一般広告物の設置は不可とする
フェンス、金網等で透視可能なもの又は生け垣とする	フェンス、金網等で透視可能なもの又は生け垣とする	フェンス、金網等で透視可能なもの又は生け垣とする
—	—	—

## 向 島 町 ・ 若 松 町 地 区 計 画 の 内 容

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区	
			面積	約 0.05ha	約 0.89ha	
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築することができる。 建築基準法別表第2(イ)第1号から第9号に掲げるもの 建築基準法別表第2(ハ)第5号に掲げるもの 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの 上記に掲げる建築物に付属するもの ただし、畜舎及び建築基準法施行令第130条の5に定める建築物を除く			
		建築物の敷地面積の最低限度	165㎡以上			
		建築物等の高さの最高限度	10m			
		壁面の位置の制限	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、次の距離以上離さなければならない。 地区道路1号に面する建築物：1.5m以上 ただし、別棟の車庫及び物置で延べ床面積が30㎡以内のものについては、この限りではない。		建築物の壁面又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、次の距離以上離さなければならない。 地区道路1号に面する建築物：1.5m以上 地区道路2号に面する建築物：1.0m以上 ただし、別棟の車庫及び物置で延べ床面積が30㎡以内のものについては、この限りではない。	
		建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	建築物の屋根及び外壁の形態又は意匠の制限は、島田市景観計画の定めるところによる。 屋外広告物を設置する場合は、静岡県屋外広告物条例の定めるところによる。			
		垣又は柵の構造の制限	地区道路1号に面する垣又は柵の構造は生け垣とする。			

C地区
約 0.29ha
—
165㎡以上
12m
—
建築物の屋根及び外壁の形態又は意匠の制限は、島田市景観計画の定めるところによる。屋外広告物を設置する場合は、静岡県屋外広告物条例の定めるところによる。
—

## 川 越 し 街 道 周 辺 地 区 計 画 の 内 容

地区整備計画	地区の区分	名称	A地区	B地区	
		面積	約 6.13ha	約 2.08ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築することができる。		
			建築基準法別表第2(い)項第1号から第9号までに掲げるもの		
			建築基準法別表第2(は)項第5号に掲げるもの		
			事務所、ホテル又は旅館でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの		
			博物館法第2条第1項に規定する博物館で文化及び観光の振興の用途に供するもの (上記に掲げる建築物に附属するもの(畜舎及び建築基準法施行令第130条の5に定める建築物を除く。))		
建築物等の高さの最高限度		10m	12m		
壁面の位置の制限	(市) 大井川川越街道に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界までの距離は、大井川川越遺跡の歴史的な建築物等にできるだけそろえ、街道沿いの街並みが連続するよう努める。				
垣又は柵の構造の制限	(市) 大井川川越街道に面する垣又は柵については、門・塀を基本とし、木製版を使用することとする。ただし、木製版を模した材料を用いることを可とする。				
建築物等の形態又は意匠の制限	島田市景観計画及び静岡県屋外広告物条例の定めるところによる。	静岡県屋外広告物条例の定めるところによる。			