

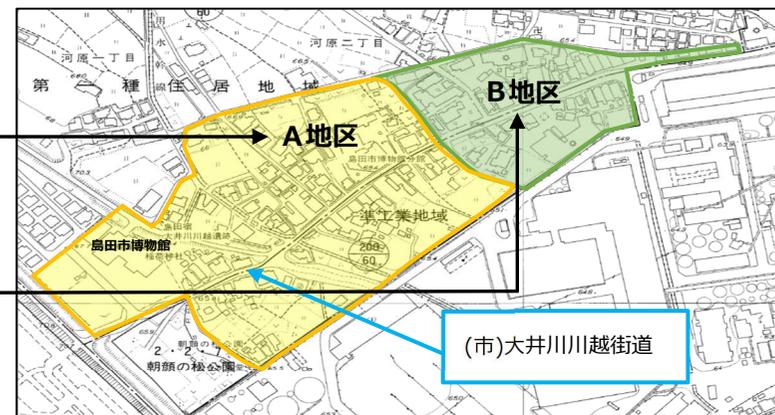
地区計画の目的

本地区は、中心市街地の西に位置し、(市)大井川川越街道沿線には、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に恵まれた地区です。
 本地区は、今後、島田宿大井川川越遺跡整備基本計画に基づき整備事業が予定されています。このため、本地区に地区計画を決定し、建築物の用途制限や高さ等に制限を設けることにより、良好な都市空間の形成と保全を図ります。

地区の区分・地区計画の方針

A地区 【地区計画の方針】
 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

B地区 【地区計画の方針】
 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



建築物等に関する事項

地区の名称 (地区の面積)	A地区 (約 6.13ha)	B地区 (約 2.08ha)
用途地域	第一種住居地域/準工業地域	第一種住居地域/準工業地域
容積率	200/60	200/60
建築物等の用途の制限 (建築することができる建築物)	建築することができる建築物の用途は次のとおりとする。 ・住宅 ・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うち政令で定めるもの ・共同住宅、寄宿舎又は下宿 ・学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの、文化及び観光の振興に供する博物館 ・神社、寺院、教会その他これらに類するもの ・老人ホーム、保育所、福祉ホーム、その他これらに類するもの ・公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。) ・診療所 ・巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物 ・店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以下のもの ・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㎡以下のもの ・上記の建築物に付属するもの(畜舎、政令で定めるものを除く)	建築することができる建築物の用途は次のとおりとする。 ・住宅 ・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うち政令で定めるもの ・共同住宅、寄宿舎又は下宿 ・学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの、文化及び観光の振興に供する博物館 ・神社、寺院、教会その他これらに類するもの ・老人ホーム、保育所、福祉ホーム、その他これらに類するもの ・公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。) ・診療所 ・巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物 ・店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以下のもの ・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㎡以下のもの ・上記の建築物に付属するもの(畜舎、政令で定めるものを除く)
建築物等の高さの最高限度	最高限度 10m	最高限度 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。	(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、木製板を使用することとする。ただし、木製板を模した材料を用いることを可とする。	(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、木製板を使用することとする。ただし、木製板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。