

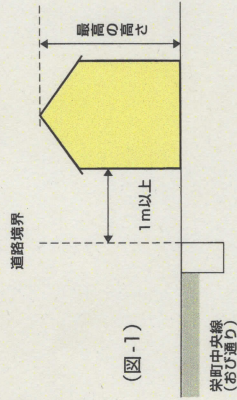
地区の区分	地区の名称 用途別区域 面積	A地区・ふれあい空間形成地区 商業地域 400/80	B地区・中心商業業務施設地区 商業地域 400/80	C地区・都市型施設集積地区 近郊商業地域 300/80	D地区・コミュニティ商業地区 近郊商業地域 200/80	E地区・一般住宅施設地区 第二種住居地域 200/80
地区計画の面積	地区の面積	約1.8ha	約7.3ha	約2.5ha	約8.3ha	約1.3ha
	地区計画の方針	ショッピングモールに調和し、ふれあいと景観を重視した商業施設の立地する地区。 次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①キャナル、ダンスホール、個室付き浴場その他これらに類するもの ②射的場、馬券・車券販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㎡を超えるもの ⑤倉庫業を営む倉庫 ⑥酒舎 ⑦米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 (1) 住宅 (2) 倉庫	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。 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㎡を超えるもの ②倉庫業を営む倉庫 ③酒舎	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①射的場、馬券・車券販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㎡を超えるもの ③倉庫業を営む倉庫 ④酒舎	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・車券販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酒舎 ④ポーリング場、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倉庫 ⑥ポーリング場、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) (1) 洋服店、量屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するもの (2) パン屋、米屋、豆腐店、菓子屋その他これらに類似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靴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、射的場、馬券・車券販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酒舎 ④ポーリング場、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倉庫 ⑥ポーリング場、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) (1) 洋服店、量屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するもの (2) パン屋、米屋、豆腐店、菓子屋その他これらに類似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靴衣機を使用する製品の製造は除く)
地区整備計画	建築物等の用途の制限	米町中央線又は本通り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、米町中央線の道路境界から1m以上後退する。 米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色とする。 米町中央線に面する建築物の屋根は和瓦、屋根、または和風景観に調和したものとす。	米町中央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、高さを1m以下とする。 米町中央線に面する部分は、フェンス・金網等で透視可能なもの又は生け垣とし、高さを1m以上とし、高さを60cm以下とする。	高さ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5mから10mの範囲内時間 (2) 敷地境界から10mを超える範囲を3.5時間 道路に面する外壁は、刺激的な色を選び、周囲の景観に調和した落ち着いた色とする。	道路に面する外壁は、刺激的な色を選び、周囲の景観に調和した落ち着いた色とする。 落ち着きのある色調とする。	道路に面する外壁は、刺激的な色を選び、周囲の景観に調和した落ち着いた色とする。 落ち着きのある色調とする。
	建築物等の高さの最高限度	最高限度15m	最高限度15m	最高限度15m	最高限度15m	最高限度12m
建築物等に関する事項	建築物の形態又は意匠の制限	米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色とする。 米町中央線に面する建築物の屋根は和瓦、屋根、または和風景観に調和したものとす。	米町中央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、高さを1m以下とする。 米町中央線に面する部分は、フェンス・金網等で透視可能なもの又は生け垣とし、高さを1m以上とし、高さを60cm以下とする。	高さ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5mから10mの範囲内時間 (2) 敷地境界から10mを超える範囲を3.5時間 道路に面する外壁は、刺激的な色を選び、周囲の景観に調和した落ち着いた色とする。	道路に面する外壁は、刺激的な色を選び、周囲の景観に調和した落ち着いた色とする。 落ち着きのある色調とする。	道路に面する外壁は、刺激的な色を選び、周囲の景観に調和した落ち着いた色とする。 落ち着きのある色調とする。
	附属物	米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。	米町中央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、高さを1m以下とする。 米町中央線に面する部分は、フェンス・金網等で透視可能なもの又は生け垣とし、高さを1m以上とし、高さを60cm以下とする。	道路に面する外壁は、刺激的な色を選び、周囲の景観に調和した落ち着いた色とする。	道路に面する外壁は、刺激的な色を選び、周囲の景観に調和した落ち着いた色とする。 落ち着きのある色調とする。	道路に面する外壁は、刺激的な色を選び、周囲の景観に調和した落ち着いた色とする。 落ち着きのある色調とする。
かさ又はさくの構造の制限	米町中央線に面する部分は、和風の塀又は生け垣とし、米町中央線の道路境界から1m以上離す。 米町中央線に面する駐車場で、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米町中央線の道路から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、次の各号の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以上の権載帯を設けたもの	米町中央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、高さを1m以下とする。 米町中央線に面する部分は、フェンス・金網等で透視可能なもの又は生け垣とし、高さを1m以上とし、高さを60cm以下とする。	道路に面する外壁は、刺激的な色を選び、周囲の景観に調和した落ち着いた色とする。	道路に面する外壁は、刺激的な色を選び、周囲の景観に調和した落ち着いた色とする。 落ち着きのある色調とする。	道路に面する外壁は、刺激的な色を選び、周囲の景観に調和した落ち着いた色とする。 落ち着きのある色調とする。	道路に面する外壁は、刺激的な色を選び、周囲の景観に調和した落ち着いた色とする。 落ち着きのある色調とする。

建築物等の用途の制限

建築基準法による建築物の用途の制限のほかに、3～4頁の表のようにさらに制限を加えます。

壁面の位置の制限

A地区だけに適用する制限です。建築物を建築する場合、A地区を南北に通る栄町中央線（緑道）の道路境界から1m以上後退します。（図-1参照）

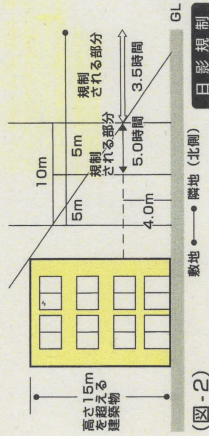


建築物等の形態又は意匠の制限

A地区は、和風景観に調和したものとし、B地区は、広告物を設置する場合、周囲の景観に配慮し、C～E地区は、建築物、広告物とともに周囲の景観に配慮します。C地区で高さが15mを超える建築物は日影規制を適用します。

日影規制

C地区に適用する規制です。良好な住環境が損なわれないよう、建築物により生じる日影を規制します。（図-2参照）



【参考】大規模建築物等の建築に関する届出

島田市では良好な景観の形成を推進するため、大規模な建築物や工作物の新築、増築又は修繕にあたっては事前に届け出をお願いします。届け出いただいた案件は、島田市景観形成推進会議にて審議します。詳しくは都市計画課にお問い合わせください。

- 対象地域：島田市全域
 対象物：①公共性が高い建築物及び工作物
 ②延べ面積が1,000㎡以上又は地盤面から5の高さが15mを超える建築物
 ③地盤面から15mを超える工作物
 ④建築物と一体となった工作物で、工作物の高さが5mを超え、かつ建築物を含めた地盤面からの高さが15mを超えるもの。
 届出時期：建築物の計画が決まり次第（建築確認申請前）届け出ください。

かき又はさくの構造の制限

かき又はさくを設ける場合は次のとおりとします。

●A地区

- 栄町中央線沿い
 ①道路境界から1m以上後退する
 ②和風の扉又は生け垣
 ③建築物を建てない場合、①②のとおり設置する

本通り線沿い

- ①フェンス・金網等で透視可能なもの
 ②生け垣
 ③高さ60cm以下の透視可能なもの
 ④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もの
 （図-3参照）
 （図-4参照）

●B地区

- 駅前通り線、本通り線沿い
 ①フェンス・金網等で透視可能なもの
 ②生け垣
 ③高さ60cm以下の透視可能なもの
 ④高さを1m以下とする
 （図-3参照）

●C地区

- 道路沿い
 ①フェンス・金網等で透視可能なもの
 ②生け垣
 ③高さ60cm以下の透視可能なもの
 ④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もの
 ⑤左右それぞれ2m以内の門の袖、墓地の塀で高さ1m80cm以下のもの
 （図-3参照）
 （図-4参照）
 （図-5参照）

