

# 六合駅南地区計画の内容

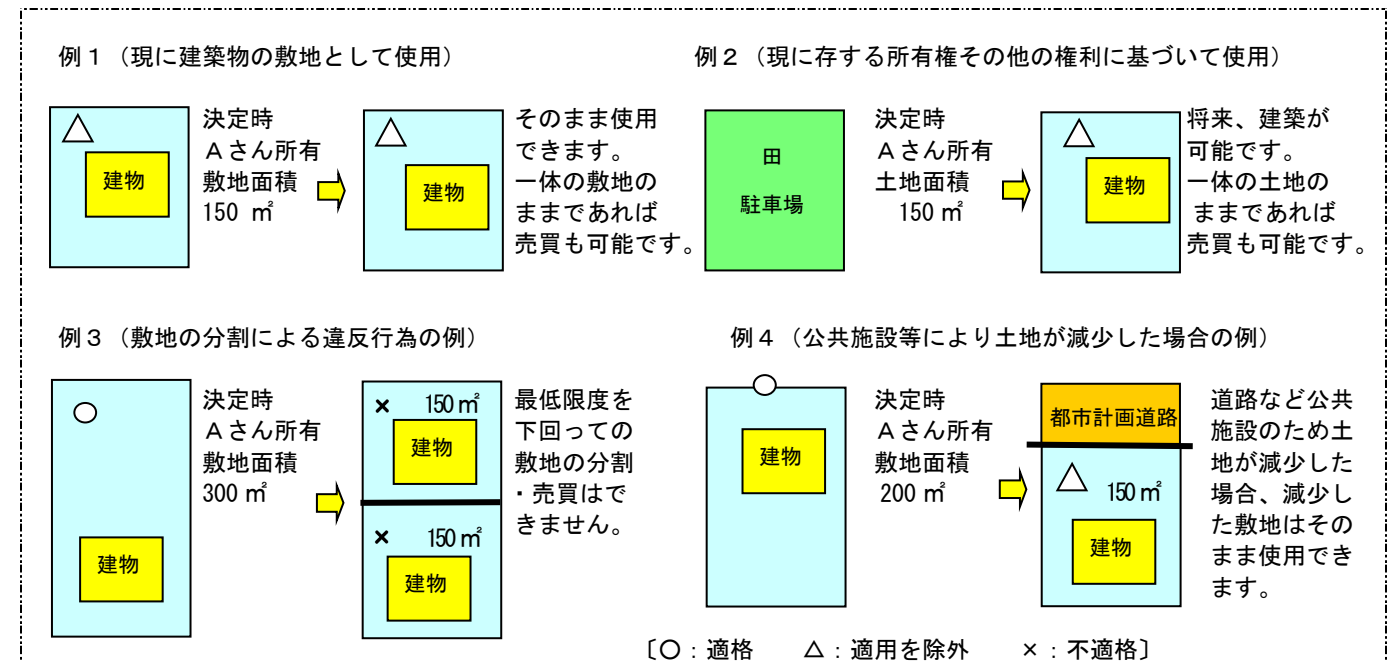
地区の区分	地区の名称 用途地域 容積率/建ぺい率	A地区 第二種中高層住居専用地域 150/50	B地区 第二種中高層住居専用地域 150/50
	地区の面積	約8.4ha	約6.4ha
区域の整備、開発及び保全に関する方針		都市計画道路六合駅南口線（駅前広場を含む）、都市計画道路道悦旭町線の沿道は、駅に近接し幹線道路に面する立地を生かし、適正な規模の商業・業務施設と住宅が調和し、地域全体の利便性を高める地区を形成する。	島田市立六合小学校、県営六合団地という公共・公益施設を中心にゆとりと潤いを保全しつつ、より高度な居住環境を形成する。
地区整備に関する計画事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。  (1)すべての畜舎	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(※1)
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡（敷地面積の最低限度については適用の除外規定があります。※2）	
	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。	
	かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくの構造は、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	

(※1) 店舗や事務所として使用する場合の規定です。

(※2) 次のいずれかに該当する土地については、建築物の敷地面積の最低限度の定めを除外されます。

- 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。

例えば…



# 地区整備計画の概要

## 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、表のような制限を加えます。

## 建築物の敷地の最低限度

建築物を建てる場合、敷地面積の最低限度が定められています。したがって、建築物の敷地としては最低限度以上の面積の土地を購入または売却していただくことになります。ただし、適用が除外される敷地があります。（表下の説明参照）

## 建築物等の高さの最高限度

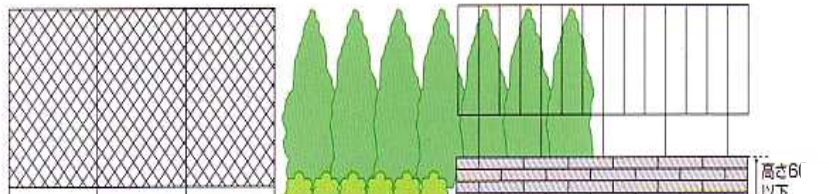
建築物の高さについて制限があります。

## かき又はさくの構造の制限

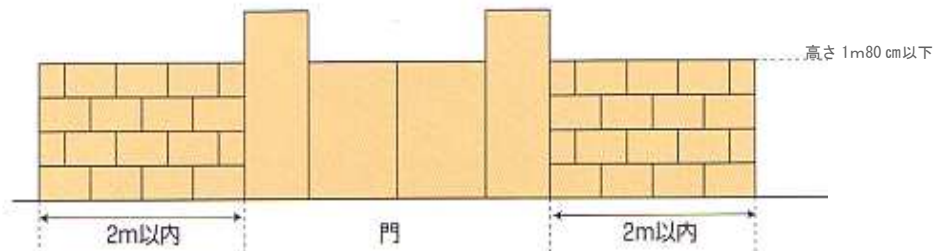
安全・安心のまちづくりを推進し、潤いある居住環境を創出するため、道路に面してかき又はさくを設ける場合、次のとおりとします。

- ①生け垣
- ②木製、竹製、金属製のフェンス
- ③高さ 60cm 以下のもの（図－1 参照）
- ④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 1m80 cm 以下のもの）（図－2 参照）
- ⑤道路境界との間に幅 1m 以上の植栽帯を設けたもの  
（高さ 1m80 cm 以下のもの）（図－3 参照）

（図－1）



（図－2）



（図－3）

