

経済建設常任委員会

日時：令和5年6月19日（月）

予算・決算特別委員会経済建設分科会終了後

場所：第3委員会室

1 付託議案の審査

議案第54号 島田市民総合施設条例の一部を改正する条例について

議案第57号 市道路線の認定について

議案第58号 市道路線の廃止について

議案第59号 しまだ音楽広場条例を廃止する条例について

議案第60号 指定管理者の指定期間の変更について

2 その他

(1) 所管課からの報告

〔産業経済部〕

○農林整備課

〔都市基盤部〕

○都市政策課

○建設課

○水道課

(2) 令和5年度第1回議会報告会において得られた意見、情報等に基づく重要案件・ 政策課題について

付託議案審査項目（経済建設常任委員会）

【議案頁/説明書・参考頁】

{ ○議案第54号 島田市民総合施設条例の一部を改正する条例について ----- 42~45/44~51

{ ○議案第57号 市道路線の認定について ----- 48/54

{ ○議案第58号 市道路線の廃止について ----- 49/55

【別冊議案頁/説明書・参考頁】

{ ○議案第59号 しまだ音楽広場条例を廃止する条例について ----- 3

{ ○議案第60号 指定管理者の指定期間の変更について ----- 4 / 1

課題調査票（経済建設常任委員会）

A分類：政策課題候補として分類

	課題・テーマ	問題（現状）分析	備考1	備考2
		※該当なし		

B分類：情報提供素材として分類（情報提供分類：当局へ情報提供）

	課題・テーマ	問題（現状）分析	備考1	備考2
1	市営住宅への入居の際の保証人について	市営大草住宅に入居するに当たり、保証人が必要であるが、3年に一度更新があり、その都度保証人に手間をかけている。他地域では保証人を廃止しているところもあるため、島田市も保証人がなくとも市営住宅に入居できるようにしてほしい。なお、県内では熱海市と森町は保証人が不要。（島田市は保険制度を導入しているが、それも負担である。）	当局の窓口：建築住宅課	
2	子供の安心・安全な道路環境（車道の幅・歩道の整備等）の整備について	1. 交通安全のための教育の強化が必要である。 2. スクールゾーンの明確化が必要である。 3. 朝の通学時の車両が多い。 以上の社会状況がある中で、子供の安心・安全な生活環境を確保するため、六合地区の道路状況の調査や問題箇所に係る改善策の検討が必要ではないか。	当局の窓口：生活安心課、子育て応援課、すぐやる課、学校教育課 ※経済建設常任委員会の所管では、すぐやる課が該当	※総務生活常任委員会及び厚生教育常任委員会の調査票にも掲載
3	公園整備の現状調査と対応について	1. 公園がない地区がある。 2. 公園に駐車場がない。 3. 公園の設備状況に不十分なところがある。（フェンスが低いか無いためにボール遊びが出来ない等） 以上の状況がある中で、市内における公園の立地的平準化がされていない現状を踏まえ、現状の調査を行い、適正な公園配置を考えるべきではないか。	当局の窓口：都市政策課、建設課	

C分類：情報提供素材として分類（情報提供分類：委員）

	課題・テーマ	問題（現状）分析	備考1	備考2
1	金谷地区における下水道の整備方針や合併浄化槽の促進に係る施策について	金谷地区における下水道の整備方針や合併浄化槽の促進に係る施策が市民に説明されていない。この現状を踏まえ、過去の経済建設常任委員会での先進事例の調査（視察）の内容を現常任委員会で確認する必要がある。	当局の窓口：下水道課	

経済建設常任委員会
令和5年6月19日
都市基盤部 都市政策課

新東名島田金谷インターチェンジ周辺地区計画の変更について



新東名島田金谷 I C 周辺地区計画の概要（平成30年4月）

まちづくりの方針

新東名島田金谷インターチェンジ周辺地区計画

地区計画 の目標

地域特性を活かした、 産業・交流・くらしを創出するまち

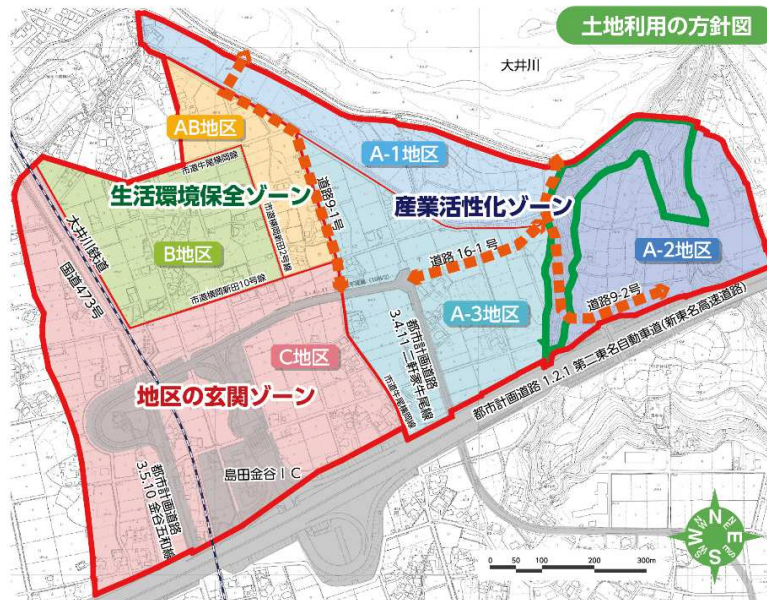
持続的な都市を形成するためには、都市活力の強化が必要であり、そのためには、安定した雇用を創出し、新しい人の流れを生む時代に合った地域を創出することが求められています。

本市では、地域特性を活かし、観光、農林業、商工業の各分野の産業を成長させることによる、「稼ぐ拠点」の創出を目指しています。

本地区は、富士山静岡空港や御前崎港、新東名高速道路、金谷御前崎連絡道路など「陸・海・空」の広域交通の要衝地としての優位性が一段と高まっています。

このため、本地区においては、地区計画を定めることにより、将来の新たな産業の創出や地域資源を活かした「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ことを目的とします。

土地利用の方針図



土地利用の方針

生活環境保全ゾーン

AB地区 B地区



AB地区は、新たな工業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です。また、B地区は、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です。

産業活性化ゾーン

A-1地区 A-2地区 A-3地区



交通結節点や大井川など地区の特性を活用した新しい産業の創出・集積を行い、景観に配慮した工業用地を創出する地区です。

地区の玄関ゾーン

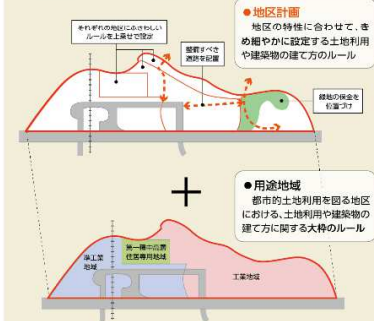
C地区



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です。

地区計画によるまちづくりのルールとは

本地区では、まちの将来像を見据え、「秩序あるまち」「魅力あるまち」の実現に向け、用途地域（土地利用や建築物の枠のルール）を定めるとともに、地区の特性にふさわしい良好なまちづくりを実現するために、地区計画により、建築物の建て方のきめ細やかなルールを定めます。



その他の方針

道路（地区施設）の配置

A-1地区、A-2地区へのアクセス機能の確保のため、道路16-1号、道路9-1号、道路9-2号を配置します。

斜面緑地の保全

牛尾山周辺の自然環境及び景観との調和に配慮し、A-2地区の斜面緑地の保全を図ります。

次ページより、具体的なまちづくりのルールを紹介します

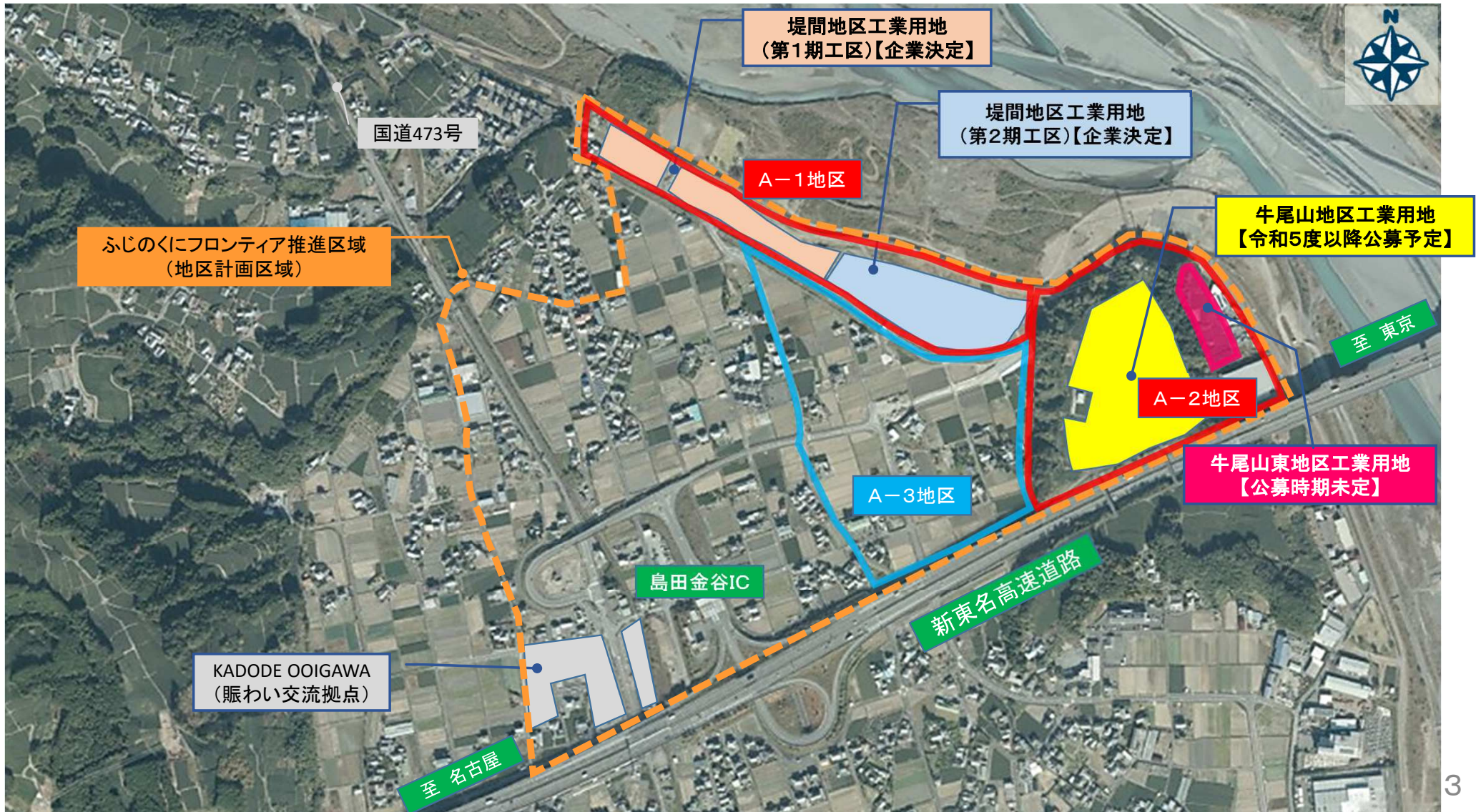
地区別のルール（建築物等に関する事項）

- 用途地域に加え、地域のまちづくりの方針に合わせ、建築物などのきめ細かいルールを定めた。

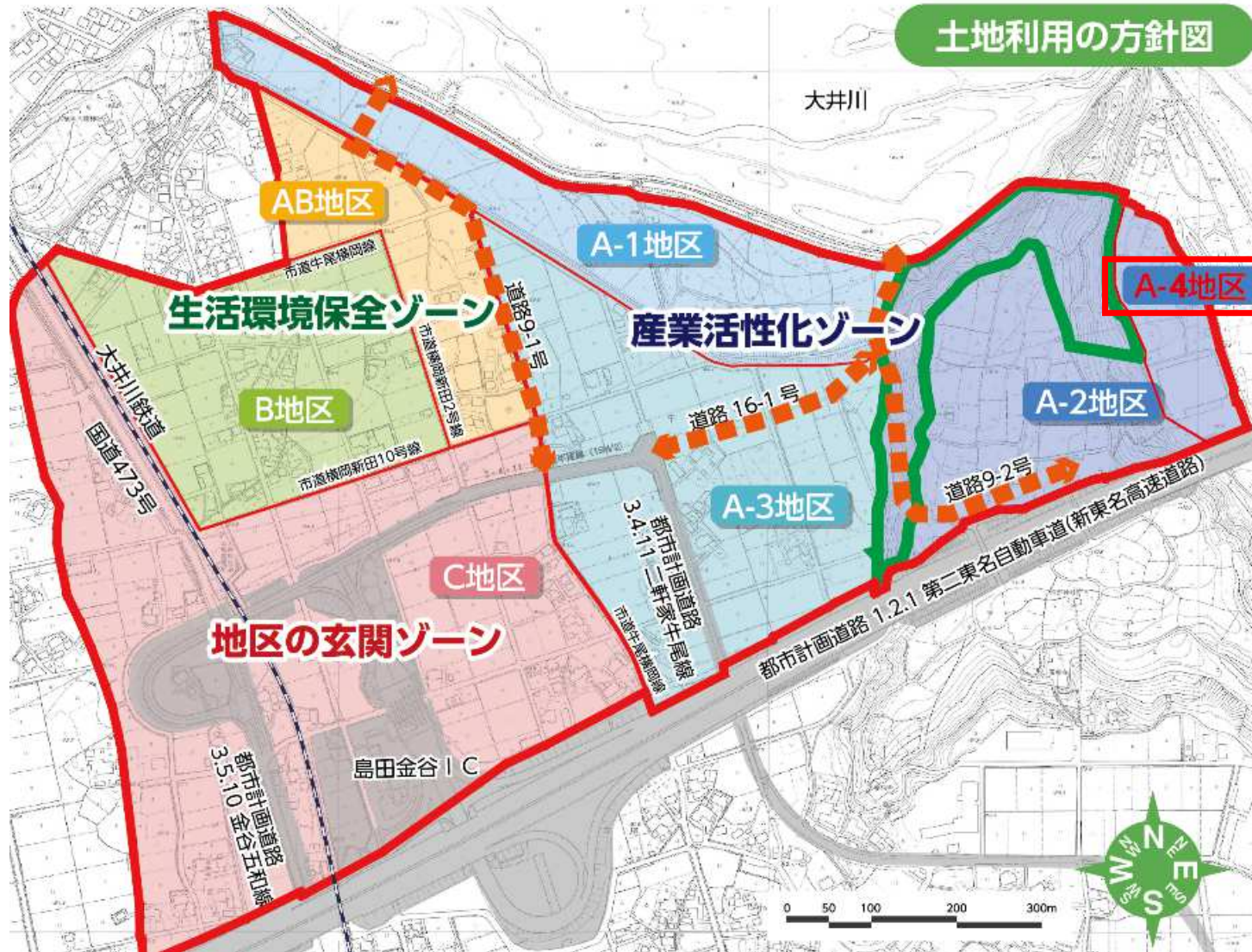
建築物等に関する事項

地区の名称	A-1地区	A-2地区	A-3地区	A B地区	B地区	C地区
用途地域	工業地域	工業地域	工業地域	工業地域	第一種中高層住居専用地域	準工業地域
容積率/建蔽率	200/60	200/60	200/60	200/60	150/60	200/60
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"> 住宅、共同住宅等 兼用住宅 店舗等の床面積が 500 m²を超えるもの 事務所等の床面積が 500 m²を超えるもの ボーリング場、スケート場等 カラオケボックス等 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 図書館等 神社、寺院、教会等 公衆浴場、診療所、保育所、幼保連携型認定こども園等 老人ホーム、福祉ホーム等 老人福祉センター、児童厚生施設等 自動車教習所 畜舎 危険性が大きいか著しく環境を悪化させるおそれがある工場 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量のやや多い・多い施設 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅、共同住宅等 兼用住宅 店舗等の床面積が 3,000 m²を超えるもの ボーリング場、スケート場等 カラオケボックス等 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 図書館等 神社、寺院、教会等 公衆浴場、診療所、保育所、幼保連携型認定こども園等 老人ホーム、福祉ホーム等 老人福祉センター、児童厚生施設等 自動車教習所 畜舎 危険性が大きいか著しく環境を悪化させるおそれがある工場 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量のやや多い・多い施設 	<ul style="list-style-type: none"> ボーリング場、スケート場等 カラオケボックス等 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 自動車教習所 畜舎 危険性が大きいか著しく環境を悪化させるおそれがある工場 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量のやや多い・多い施設 	<ul style="list-style-type: none"> 店舗等の床面積が 500 m²を超えるもの ボーリング場、スケート場等 カラオケボックス等 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 自動車教習所 倉庫業倉庫 畜舎 危険性や環境を悪化させるおそれかやや多い工場 危険性が大きいか著しく環境を悪化させるおそれがある工場 自動車修理工場 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量のやや多い・多い施設 	-	<ul style="list-style-type: none"> 劇場、映画館、演芸場、観覧場等 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの キャバレー、料理店 幼稚園、小・中学校、高等学校 大学、高等専門学校等 畜舎 危険性や環境を悪化させるおそれかやや多い工場 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量のやや多い施設
建築物の敷地面積の最低限度	最低限度 3,000 m ² 以上	最低限度 10,000 m ² 以上	最低限度 1,000 m ² 以上	最低限度 165 m ² 以上	最低限度 165 m ² 以上	最低限度 165 m ² 以上
建築物等の高さの制限	-	-	-	最高限度 20m未満 道路斜線制限 (20m-1.25)	最高限度 15m未満	-
建築物等の形態又は 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	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
垣又は柵の構造の制限	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	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	-	斜面緑地を保全する	-	-	-	-

新東名島田金谷 I C 周辺地区の開発状況



新東名島田金谷 I C 周辺地区計画の変更点① A-4地区の新設



変更内容 A-4地区（牛尾山東地区工業用地）



建築物の敷地面積の最低限度が
10,000㎡であり、牛尾山東地区の
開発ができない。

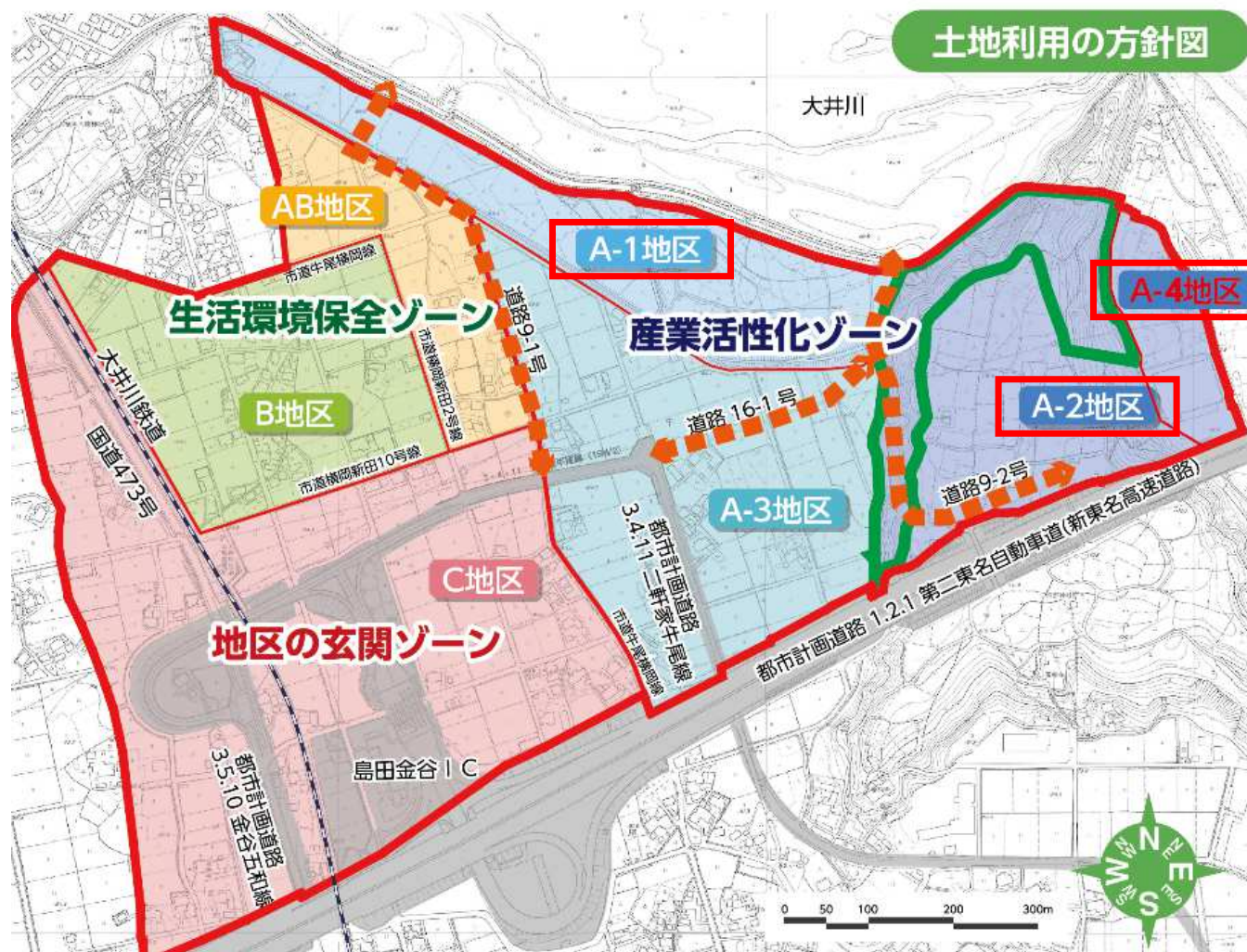
- A-2地区の一部をA-4地区として
新設
- 建築物の敷地面積の最低限度を、
1,000㎡とする。
- 建築物等の用途の制限はA-2地
区と同様とする。

新東名島田金谷 I C 周辺地区計画の変更点① A-4地区の新設

地区別の各種ルール内容 (その1)

ゾーン名称	産業活性化ゾーン		
地区の名称 用途地域 容積率/建蔽率	A-1地区 工業地域 200/60	A-2地区 工業地域 200/60	A-4地区 工業地域 200/60
建築物等の用途の制限	<p>★工業地域に建築できる建築物のうち、以下の建築物は建築できません。</p> <p>(1) 法別表第2(イ)項第1号、第3号、第5号から第8号に掲げるもの (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)</p> <p>(2) 法別表第2(ハ)項第4号に掲げるもの (老人福祉センター、児童厚生施設等)</p> <p>(3) 法別表第2(ニ)項第3号、第5号に掲げるもの (ボーリング場、スケート場、水泳場、自動車教習所等)</p> <p>(4) 法別表第2(ホ)項第2号、第3号に掲げるもの (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)</p> <p>(5) 法別表第2(メ)項第4号に掲げるもの (危険物の貯蔵又は処理に供するもの 但し、7tを超える量の液化石油ガス及び液化天然ガスの貯蔵又は処理に供する建築物を除く。)</p> <p>(6) 法別表第2(ル)項第1号に掲げるもの (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)</p> <p>(7) 法別表第2(ワ)項第6号に掲げるもの (図書館、博物館等)</p> <p>(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</p> <p>(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平方メートルを超えるもの</p> <p>(10) 幼保連携型認定こども園</p> <p>(11) 畜舎</p>	<p>★工業地域に建築できる建築物のうち、以下の建築物は建築できません。</p> <p>(1) 法別表第2(イ)項第1号、第3号、第5号から第8号に掲げるもの (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)</p> <p>(2) 法別表第2(ハ)項第4号に掲げるもの (老人福祉センター、児童厚生施設等)</p> <p>(3) 法別表第2(ニ)項第3号、第5号に掲げるもの (ボーリング場、スケート場、水泳場、自動車教習所等)</p> <p>(4) 法別表第2(ホ)項第2号、第3号に掲げるもの (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)</p> <p>(5) 法別表第2(メ)項第4号に掲げるもの (危険物の貯蔵又は処理に供するもの 但し、7tを超える量の液化石油ガス及び液化天然ガスの貯蔵又は処理に供する建築物を除く。)</p> <p>(6) 法別表第2(ル)項第1号に掲げるもの (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)</p> <p>(7) 法別表第2(ワ)項第6号に掲げるもの (図書館、博物館等)</p> <p>(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</p> <p>(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平方メートルを超えるもの</p> <p>(10) 幼保連携型認定こども園</p> <p>(11) 畜舎</p>	<p>★工業地域に建築できる建築物のうち、以下の建築物は建築できません。</p> <p>(1) 法別表第2(イ)項第1号、第3号、第5号から第8号に掲げるもの (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)</p> <p>(2) 法別表第2(ハ)項第4号に掲げるもの (老人福祉センター、児童厚生施設等)</p> <p>(3) 法別表第2(ニ)項第3号、第5号に掲げるもの (ボーリング場、スケート場、水泳場、自動車教習所等)</p> <p>(4) 法別表第2(ホ)項第2号、第3号に掲げるもの (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)</p> <p>(5) 法別表第2(メ)項第4号に掲げるもの (危険物の貯蔵又は処理に供するもの 但し、7tを超える量の液化石油ガス及び液化天然ガスの貯蔵又は処理に供する建築物を除く。)</p> <p>(6) 法別表第2(ル)項第1号に掲げるもの (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)</p> <p>(7) 法別表第2(ワ)項第6号に掲げるもの (図書館、博物館等)</p> <p>(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</p> <p>(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平方メートルを超えるもの</p> <p>(10) 幼保連携型認定こども園</p> <p>(11) 畜舎</p>
建築物の敷地面積の最低限度	最低限度 3,000㎡以上	最低限度 10,000㎡以上	最低限度 1,000㎡以上

新東名島田金谷 I C 周辺地区計画の変更点② 用途制限の緩和



地区別のルール（建築物等に関する事項）

- 用途地域に加え、地域のまちづくりの方針に合わせ、建築物などのきめ細かいルールを定めた。

建築物等に関する事項

地区の名称	A-1地区	A-2地区	A-3地区	A B地区	B地区	C地区
用途地域	工業地域	工業地域	工業地域	工業地域	第一種中高層住居専用地域	準工業地域
容積率/建蔽率	200/60	200/60	200/60	200/60	150/60	200/60
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"> 住宅、共同住宅等 兼用住宅 店舗等の床面積が500㎡を超えるもの 事務所等の床面積が500㎡を超えるもの ボーリング場、スケート場等 カラオケボックス等 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 図書館等 神社、寺院、教会等 公衆浴場、診療所、保育所、幼保連携型認定こども園等 老人ホーム、福祉ホーム等 老人福祉センター、児童厚生施設等 自動車教習所 畜舎 危険性が大きいか著しく環境を悪化させるおそれがある工場 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量のやや多い・多い施設 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅、共同住宅等 兼用住宅 店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの ボーリング場、スケート場等 カラオケボックス等 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 図書館等 神社、寺院、教会等 公衆浴場、診療所、保育所、幼保連携型認定こども園等 老人ホーム、福祉ホーム等 老人福祉センター、児童厚生施設等 自動車教習所 畜舎 危険性が大きいか著しく環境を悪化させるおそれがある工場 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量のやや多い・多い施設 	<ul style="list-style-type: none"> ボーリング場、スケート場等 カラオケボックス等 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 自動車教習所 畜舎 危険性が大きいか著しく環境を悪化させるおそれがある工場 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量のやや多い・多い施設 	<ul style="list-style-type: none"> 店舗等の床面積が500㎡を超えるもの ボーリング場、スケート場等 カラオケボックス等 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 自動車教習所 倉庫業倉庫 畜舎 危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場 危険性が大きいか著しく環境を悪化させるおそれがある工場 自動車修理工場 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量のやや多い・多い施設 	-	<ul style="list-style-type: none"> 劇場、映画館、演芸場、観覧場等 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの キャバレー、料理店 幼稚園、小・中学校、高等学校 大学、高等専門学校等 畜舎 危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量のやや多い施設
建築物の敷地面積の最低限度	最低限度 3,000㎡以上	最低限度 10,000㎡以上	最低限度 1,000㎡以上	最低限度 165㎡以上	最低限度 165㎡以上	最低限度 165㎡以上
建築物等の高さの制限	-	-	-	最高限度 20m未満 道路斜線制限 (20m-1.25)	最高限度 15m未満	-
建築物等の形態又は意匠の制限	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	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
垣又は柵の構造の制限	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	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	-	斜面緑地を保全する	-	-	-	-

地区計画で制限している危険物の貯蔵・処理施設（抜粋）

危険物の貯蔵・処理施設の制限の比較（工業地域とA-1、A-2地区）

危険物の分類、品名の例		地区計画 (A-1、A-2地区)	工業地域	
(1)	火薬類	火薬	50kg	制限なし
		爆薬	25kg	
		工業雷管・電気雷管・信号雷管	1万個	
		銃用雷管	10万個	
		実包・空包	3万個	
		信管・火管	3万個	
		導爆線	1.5km	
		導火線	5km	
		電気導火線	3万個	
		信号炎管・信号火箭・煙火	2t	
(2)	ガス類	マッチ	30マッチt	制限なし
		可燃性ガス	70m ³	
		圧縮ガス	700m ³	
		液化ガス	7t	
(3)	石油類	第一石油類(非水溶性)アセトン、ガソリン、その他	2000ℓ	制限なし
		〃 (水溶性)	4000ℓ	
		第二石油類(非水溶性)軽油、灯油、その他	1万ℓ	
		〃 (水溶性)	2万ℓ	
		第三石油類(非水溶性)重油、クレオソート油、その他	2万ℓ	
〃 (水溶性)	4万ℓ			
		第四石油類	6万ℓ	

危険物の貯蔵・処理施設については、地区計画により商業地域並みの制限

変更理由 A-1、A-2地区の引き合い企業の業種と液化ガスの貯蔵意向

引き合い企業の業種一覧

地区	業種
A-1地区 (堤間地区)	プラスチック製品製造業
	金属製品製造業
	その他製造業
	食料品製造業
	食料品製造業
A-2地区 (牛尾山)	プラスチック製品製造業
	道路貨物運送業・倉庫業
	倉庫業
	道路貨物運送業
	医薬品製造業
	水産養殖業
	化学工業
	一般機械器具製造業
食料品製造業	

液化ガスの貯蔵の意向




コロナ禍等の社会情勢の変化により…

- 当初、想定していた6次産業化施設や観光交流施設の誘致が難しい状況である。
- 経済波及効果が高い製造業は、国内回帰の傾向により引き合いが強い。
- その製造業のほとんどがガスの貯蔵を必要としているが、貯蔵量の制限により立地できない。

地区計画の変更（案） 危険物の貯蔵・処理施設

危険物の分類、品名の例		地区計画 (A-1、A-2地区)	
(1)	火薬類	火薬	50kg
		爆薬	25kg
		工業雷管・電気雷管・信号雷管	1万個
		銃用雷管	10万個
		実包・空包	3万個
		信管・火管	3万個
		導爆線	1.5km
		導火線	5km
		電気導火線	3万個
		信号炎管・信号火箭・煙火	2t
(2)	ガス類	マッチ	30マッチt
		可燃性ガス	70m ³
		圧縮ガス	700m ³
		液化ガス	7t
(3)	石油類	第一石油類(非水溶性)アセトン、ガソリン、その他	2000ℓ
		〃 (水溶性)	4000ℓ
		第二石油類(非水溶性)軽油、灯油、その他	1万ℓ
		〃 (水溶性)	2万ℓ
		第三石油類(非水溶性)重油、クレオソート油、その他	2万ℓ
〃 (水溶性)	4万ℓ		
	第四石油類	6万ℓ	

地区計画の変更（案）

危険物の種類	貯蔵量
液化ガスのうち、 液化石油ガス 液化天然ガス	7 t
	
危険物の種類	貯蔵量
液化ガスのうち、 液化石油ガス 液化天然ガス	制限なし

※上記以外のガスや、火薬類、石油類については、変更なし

変更内容 A-1地区（堤間地区工業用地）



変更内容 A-2、A-4地区（牛尾山地区工業用地、牛尾山東地区工業用地）



新東名島田金谷 I C 周辺地区計画の変更（案）

ゾーン名称	産業活性化ゾーン		
地区の名称 用途地域 容積率／建蔽率	A-1地区 工業地域 200／60	A-2地区 工業地域 200／60	A-4地区 工業地域 200／60
建築物等の用途の制限	<p>★工業地域に建築できる建築物のうち、以下の建築物は建築できません。</p> <p>(1) 法別表第2(い)項第1号、第3号、第5号から第8号に掲げるもの (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)</p> <p>(2) 法別表第2(は)項第4号に掲げるもの (老人福祉センター、児童厚生施設等)</p> <p>(3) 法別表第2(に)項第3号、第5号に掲げるもの (ポーリング場、スケート場、水泳場、自動車教習所等)</p> <p>(4) 法別表第2(ほ)項第2号、第3号に掲げるもの (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)</p> <p>(5) 法別表第2(ぬ)項第4号に掲げるもの ② (危険物の貯蔵又は処理に供するもの 但し、7tを超える量の液化石油ガス及び液化天然ガスの貯蔵又は処理に供する建築物を除く。)</p> <p>(6) 法別表第2(る)項第1号に掲げるもの (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)</p> <p>(7) 法別表第2(わ)項第6号に掲げるもの (図書館、博物館等)</p> <p>(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</p> <p>(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平方メートルを超えるもの</p> <p>(10) 幼保連携型認定こども園</p> <p>(11) 畜舎</p>	<p>★工業地域に建築できる建築物のうち、以下の建築物は建築できません。</p> <p>(1) 法別表第2(い)項第1号、第3号、第5号から第8号に掲げるもの (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)</p> <p>(2) 法別表第2(は)項第4号に掲げるもの (老人福祉センター、児童厚生施設等)</p> <p>(3) 法別表第2(に)項第3号、第5号に掲げるもの (ポーリング場、スケート場、水泳場、自動車教習所等)</p> <p>(4) 法別表第2(ほ)項第2号、第3号に掲げるもの (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)</p> <p>(5) 法別表第2(ぬ)項第4号に掲げるもの ① (危険物の貯蔵又は処理に供するもの 但し、7tを超える量の液化石油ガス及び液化天然ガスの貯蔵又は処理に供する建築物を除く。)</p> <p>(6) 法別表第2(る)項第1号に掲げるもの (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)</p> <p>(7) 法別表第2(わ)項第6号に掲げるもの (図書館、博物館等)</p> <p>(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</p> <p>(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平方メートルを超えるもの</p> <p>(10) 幼保連携型認定こども園</p> <p>(11) 畜舎</p>	
建築物の敷地面積の最低限度	最低限度 3,000㎡以上	最低限度 10,000㎡以上	最低限度 1,000㎡以上

これまでの経過と今後の予定

	概要
令和5年1月23日	原案説明／新東名島田金谷IC周辺まちづくり協議会
令和5年5月 15日～29日	原案の縦覧
令和5年5月16日	地元説明会／牛尾地区、横岡地区
令和5年6月19日	議会報告／常任委員会
令和5年7月 14日～28日	案の縦覧
令和5年8月28日	都市計画審議会
令和5年10月中	告示／都市計画の変更