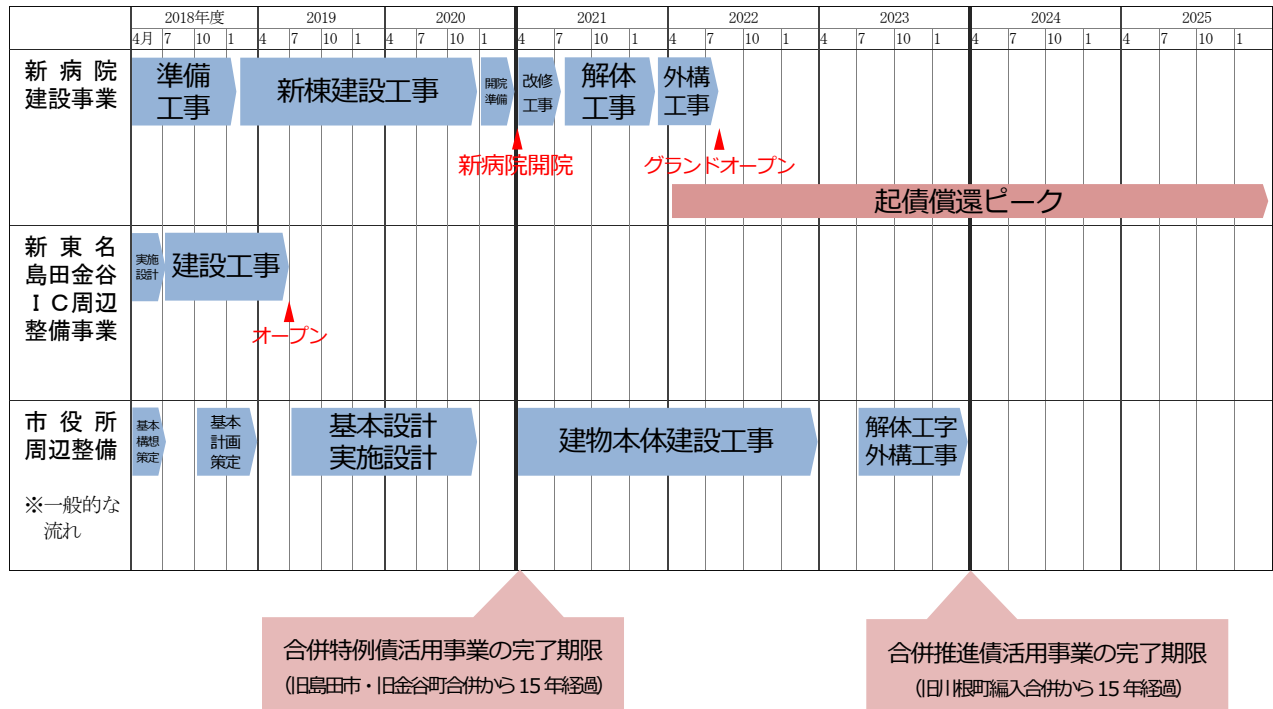


検討に当たっての前提条件

1 「市の主要プロジェクト」と「有利な財源の調達」を見据えたスケジュール検討



2 関係する諸計画

- 第2次島田市総合計画（計画期間：2018（平成30）年度～2021年度）
- 島田市都市計画マスタープラン（計画期間：2010（平成22）年度～2029年度）
- 中心市街地活性化基本計画（2018（平成30）年度中に策定予定）
- 立地適正化計画（2018（平成30）年度に検討作業に着手する予定）
- 島田市行政経営戦略（計画期間：2018（平成30）年度～2021年度）
- 島田市公共施設等総合管理計画（計画期間：2016（平成28）年度～2055年度）

3 土地利用上の制約

用途地域：第二種住居地域

- 建ぺい率
60%（市庁舎・旧市民会館敷地13,112㎡に対し、最大7,867㎡）
- 容積率
200%（市庁舎・旧市民会館敷地13,112㎡に対し、最大26,224㎡）
- 日影規制・道路斜線制限
建物の高さに一定の制限が発生
- 用途の制限
劇場、映画館、演芸場等は建築不可（市民ホールであれば建築可）