

○三島市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

昭和58年3月31日

条例第35号

改正 昭和62年12月10日条例第32号
昭和63年9月21日条例第18号
平成5年3月31日条例第6号
平成18年9月29日条例第30号
平成20年12月1日条例第33号
平成22年9月10日条例第20号
平成27年12月4日条例第44号
平成28年6月21日条例第40号
平成29年2月24日条例第11号
平成29年9月15日条例第35号
平成29年12月8日条例第36号
平成30年3月28日条例第17号
平成30年6月27日条例第44号
令和2年6月15日条例第39号
令和3年3月1日条例第10号

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第68条の2第1項の規定に基づき、建築物に関する制限を定め、適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

(適用区域)

第2条 この条例は、別表第1に掲げる地区計画の区域に適用する。

(建築物の用途の制限)

第3条 前条に規定する区域(以下「計画区域」という。)内においては、別表第2の計画区域欄又は地区欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表のア欄に掲げる建築物以外の建築物を建築してはならない。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- (1) 当該計画区域の健全な市街地形成及び良好な環境を害するおそれがないと認めて市長が許可した建築物
- (2) 公益上必要な建築物で、用途上やむを得ないと認めて市長が許可したもの

3 市長は、前項各号の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、三島市地区計画建築審議

会の同意を得なければならない。

(建築物の容積率の制限)

第3条の2 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合(以下「容積率」という。)は、別表第2の計画区域欄に掲げる区分に応じ、同表のイ欄に掲げる容積率の最高限度の数値以下又は容積率の最低限度の数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

(1) 当該計画区域の市街地景観及び良好な環境を害するおそれがないと認めて市長が許可した建築物

(2) 公益上必要な建築物で、用途上又は構造上やむを得ないと認めて市長が許可したもの

3 前条第3項の規定は、前項各号の規定による許可をする場合に準用する。

(建築物の建蔽率の最高限度)

第3条の3 建築物の建築面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計)の敷地面積に対する割合(以下「建蔽率」という。)は、別表第2の計画区域欄に掲げる区分に応じ、同表のウ欄に掲げる数値を超えてはならない。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

(1) 当該計画区域の良好な市街地環境を害するおそれがないと認めて市長が許可した建築物

(2) 公益上必要な建築物で、用途上又は構造上やむを得ないと認めて市長が許可したもの

3 第3条第3項の規定は、前項各号の規定による許可をする場合に準用する。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第4条 建築物の敷地面積は、別表第2の計画区域欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表のエ欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項又は別表第2の規定(以下「敷地面積の制限規定」という。)の施行又は適用の際現に建築物の敷地として使用されている土地で、敷地面積の制限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敷地面積の制限規定に適合しないこととなるものについて、その全部を一の敷地として使用する場合には、敷地面積の制限規定を適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 敷地面積の制限規定が改正された場合において、改正後の敷地面積の制限規定の施行又は適用の際、現に改正前の敷地面積の制限規定に違反している建築物の敷地又は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改正前の敷地面積の制限規定に違反することとなる土地

(2) 敷地面積の制限規定に適合するに至った建築物の敷地又は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敷地面積の制限規定に適合するに至った土地

3 第1項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合には、適用しない。

- (1) 当該計画区域の健全な市街地環境を害するおそれがないと認めて市長が許可した場合
- (2) 公益上必要な建築物で、用途上又は構造上やむを得ないと認めて市長が許可した場合

4 第3条第3項の規定は、前項各号の規定による許可をする場合に準用する。

(建築物の外壁等の位置の制限)

第5条 建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、別表第2の計画区域欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表のオ欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- (1) 当該計画区域の健全な市街地形成を害するおそれがないと認めて市長が許可した建築物
- (2) 公益上必要な建築物で、用途上又は構造上やむを得ないと認めて市長が許可したもの

3 第3条第3項の規定は、前項各号の規定による許可をする場合に準用する。

(建築物の高さの制限)

第6条 建築物の高さは、別表第2の計画区域欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表のカ欄に掲げるものとしなければならない。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- (1) 当該計画区域の市街地景観及び良好な環境を害するおそれがないと認めて市長が許可した建築物
- (2) 公益上必要な建築物で、用途上又は構造上やむを得ないと認めて市長が許可したもの

3 第3条第3項の規定は、前項各号の規定による許可をする場合に準用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第6条の2 法第3条第2項の規定により第3条の2第1項(容積率の最低限度に係る部分に限る。以下この条において同じ。)の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第3条の2第1項の規定は、適用しない。

- (1) 増築後の延べ面積が基準時(法第3条第2項の規定により第3条の2第1項の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第3条の2の規定(同条の規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をいう。第3号において同じ。)における延べ面積の1.5倍を超えないこと。
- (2) 増築後の容積率が第3条の2の規定による容積率の最低限度の3分の2を超えないこと。
- (3) 改築に係る部分の床面積が基準時における延べ面積の2分の1を超えないこと。

2 法第3条第2項の規定により第5条第1項の規定の適用を受けない建築物について、増築又は改築をする場合において、当該増築又は改築に係る部分の外壁又はこれに代わる柱が第5条第1項の規定に適合するときは、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第5条第1項の規定は、適用しな

い。

- 3 法第3条第2項の規定により第6条第1項の規定の適用を受けない建築物について、増築又は改築をする場合において、当該増築又は改築に係る部分の高さが第6条第1項の規定に適合するときは、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第6条第1項の規定は、適用しない。
- 4 法第3条第2項の規定により第3条の2第1項、第5条第1項又は第6条第1項の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

(建築審議会)

第7条 この条例に規定する同意についての議決を行わせるとともに、市長の諮問に応じて、この条例の施行に関する重要事項を調査審議させるために、三島市地区計画建築審議会(以下「建築審議会」という。)を置く。

- 2 建築審議会は、委員5人をもって組織する。
- 3 委員は、法律、建築、都市計画等について知識と経験を有する者のうちから、市長が任命する。
- 4 建築審議会に会長を置き、会長は委員が互選する。
- 5 会長は、会務を総理し、建築審議会を代表する。
- 6 会長に事故があるときは、委員のうちから、あらかじめ互選された者がその職務を代理する。
- 7 委員の任期は2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 8 委員は、再任されることができる。
- 9 建築審議会は、委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。
- 10 建築審議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。
- 11 委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に関係ある事件については、この条例に規定する同意又は議事に加わることができない。
- 12 建築審議会の庶務は、建築担当課において処理する。

(委任)

第8条 この条例の施行に関して必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第9条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

- (1) 第3条第1項、第3条の2第1項、第3条の3第1項、第4条第1項、第5条第1項又は第6条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施行者)
- (2) 建築物を建築した後において、当該建築物の敷地面積を減少させたことによって第4条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者

- 2 前項第1号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主又は建築設備の設置者の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施行者を罰するほか、当該建築主又は建築設備の設置者に対して同項の罰金刑を科する。
- 3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が法人又は人の業務に関して、前2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の罰金刑を科する。

附 則

- 1 この条例は、昭和58年4月1日から施行する。
- 2 この条例の規定の適用については、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成4年法律第82号)第1条の規定による改正後の都市計画法(昭和43年法律第100号)第2章の規定により行う用途地域に関する都市計画の決定の告示の日までの間は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律第2条の規定による改正後の法別表第2の規定は適用せず、同法第2条の規定による改正前の法別表第2の規定によるものとする。

附 則(昭和62年条例第32号)

この条例は、昭和63年4月1日から施行する。

附 則(昭和63年条例第18号)

この条例は、昭和64年1月1日から施行する。

附 則(平成5年条例第6号)

この条例は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律の施行の日から施行する。

附 則(平成18年条例第30号)

この条例は、公布の日から施行する。ただし、改正後の第9条の規定は、平成19年4月1日から施行する。

附 則(平成20年条例第33号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成22年条例第20号)

この条例は、平成22年10月1日から施行する。

附 則(平成27年条例第44号)

この条例は、平成28年1月1日から施行する。ただし、第9条第1項第2号の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則(平成28年条例第40号)

この条例は、平成28年6月23日から施行する。

附 則(平成29年条例第11号)

この条例は、平成29年4月1日から施行する。

附 則(平成29年条例第35号)

この条例は、平成29年10月1日から施行する。

附 則(平成29年条例第36号)

この条例は、平成30年1月1日から施行する。

附 則(平成30年条例第17号)

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

附 則(平成30年条例第41号)

この条例は、平成30年7月1日から施行する。

附 則(令和2年条例第39号)

この条例は、令和2年7月1日から施行する。

附 則(令和3年条例第10号)

この条例は、令和3年4月1日から施行する。

別表第1(第2条関係)

地区計画の区域の名称	地区計画の区域の範囲
芙蓉台地区計画区域	昭和58年三島市告示第150号により地区整備計画が定められた区域
初音台地区計画区域	昭和62年三島市告示第116号により地区整備計画が定められた区域
加茂地区計画区域	昭和63年三島市告示第69号により地区整備計画が定められた区域
三島駅北口周辺地区計画区域	平成18年三島市告示第7号により地区整備計画が定められた区域
東大場地区計画区域	平成22年三島市告示第76号により地区整備計画が定められた区域
国道1号沿線地区計画区域	平成27年三島市告示第170号により地区整備計画が定められた区域
錦が丘地区計画区域	平成27年三島市告示第259号により地区整備計画が定められた区域
北沢地区計画区域	平成28年三島市告示第443号により地区整備計画が定められた区域
三島駅南口周辺地区計画区域	令和2年三島市告示第420号により地区整備計画が定められた区域
市山新田優良田園住宅地区計画区域	平成29年三島市告示第377号により地区整備計画が定められた区域
大場赤王優良田園住宅地区計画区域	令和2年三島市告示第415号により地区整備計画が定められた区域
富士見台地区計画区域	平成30年三島市告示第189号により地区整備計画が定められた区域
三嶋大社東地区計画区域	平成30年三島市告示第190号により地区整備計画が定められた区域
塚原新田優良田園住宅地区計画区域	令和2年三島市告示第64号により地区整備計画が定められた区域

別表第2(第3条—第6条関係)

計画区域	地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
		建築することができる建築物	建築物の容積率の制限	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の外壁等の位置の制限	建築物の高さの制限
芙蓉台 地区計 画区域	住宅専用地区	(1) 1戸建住宅 (2) 集会所 (3) 幼稚園及び保育所 (4) 診療所 (5) 郵便局、巡査派出所及び消防施設 (6) 給水施設及び污水处理施設 (7) 前各号の建築物に附属するもの			200平方メートル	道路境界線から2メートルで、かつ、隣地境界線から1.5メートル。ただし、別棟の車庫又は物置で、延べ面積が20平方メートル未満のものについては、この限りでない。	最高限度10メートル(軒の高さにあっては、7メートル)
	利便地区	(1) 1戸建住宅 (2) 1戸建住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 集会所 (4) 幼稚園及び保育所 (5) 診療所 (6) 郵便局、巡査派出所及び消防施設 (7) 給水施設及び污水处理施設 (8) 前各号の建築物に附属するもの					
初音台 地区計 画区域		(1) 住宅 (2) 住宅で次に掲げる用途を兼ねるもの(これら			165平方メートル	道路境界線から2メートルで、かつ、隣地境界線か	最高限度10メートル(軒の高さにあつて

	<p>の用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のもので、かつ、建築物の延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するものに限る。)</p> <p>ア 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で市長の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)</p> <p>イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗</p> <p>ウ 理髪店及び美容院</p> <p>エ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>オ 出力の合計が0.2キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房</p> <p>(3) 共同住宅</p> <p>(4) 集会所</p> <p>(5) 幼稚園及び保育所</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 郵便局、巡査派出所及び消防施設</p> <p>(8) 前各号の建築物に附属するもの</p>			<p>は、7メートル)</p> <p>ただし、別棟の車庫又は物置で、延べ面積が20平方メートル未満のものについては、この限りでない。</p>
--	---	--	--	--

加茂地区計画区域	住宅専用地区(A地区)	<p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第130条の4に規定する公益上必要な建築物</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5に規定する建築物を除く。)</p>		165平方メートル	<p>道路境界線から2メートルで、かつ、隣地境界線から1メートル。ただし、別棟の車庫又は物置で、延べ面積が20平方メートル未満のものについては、この限りでない。</p>	<p>最高限度10メートル(軒の高さにあつては、7メートル)</p>
	住宅専用地区(B地区)	<p>(1) 住宅</p> <p>(2) 診療所</p> <p>(3) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に規定する公益上必要な建築物</p> <p>(4) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5に規定する建築物を除く。)</p>				
利便地区(C地区)		<p>法別表第2(イ)の項に掲げる建築物</p>		165平方メートル	<p>道路境界線から2メートルで、かつ、隣地境界線から1メートル。ただし、別棟の車庫又は物置で、延べ面積が20平方メートル未満のものについては、この限</p>	

					りでない。	
三島駅 北口周 辺地区 計画区 域	商業・ 業務施 設地区 (A地区)	次に掲げる建築物以外の 建築物 (1) 法別表第2(ほ)の項第 2号に掲げる建築物 (2) 法別表第2(ほ)の項第 3号に掲げる建築物(風俗 営業等の規制及び業務の 適正化等に関する法律 (昭和23年法律第122号。 以下「風営法」とい う。)第2条第1項第2号及 び第3号に規定する風俗 営業を行うことを目的と するものに限る。) (3) 法別表第2(ぬ)の項に 掲げる建築物 (4) 風営法第2条第1項第5 号に規定する風俗営業の 用に供する建築物 (5) 風営法第2条第5項に 規定する性風俗関連特殊 営業の用に供する建築物	最低限 度10分 の30		道路境界線から2 メートル(建築物 の1階の部分に限 る。)で、かつ、 隣地境界線から1 メートル(三島駅 北口広場(三島駅 北口広場条例(平 成13年三島市条例 第30号)で定めら れた広場をい う。)の敷地境界 線と重複する部分 については、2メ ートル(建築物の1 階の部分に限 る。))	最低限度10メ ートル(附属建 築物を除く。)
	官公庁 施設地 区(B地 区)	次に掲げる建築物以外の 建築物 (1) 法別表第2(ほ)の項第 2号に掲げる建築物 (2) 法別表第2(ほ)の項第 3号に掲げる建築物(風営 法第2条第1項第2号及び 第3号に規定する風俗営 業を行うことを目的とす るものに限る。)			道路境界線から2 メートルで、か つ、隣地境界線か ら1メートル	最高限度15メ ートル

		(3) 法別表第2(へ)の項に掲げる建築物 (4) 風営法第2条第1項第5号に規定する風俗営業の用に供する建築物 (5) 風営法第2条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する建築物					
東大場 地区計 画区域	住宅専 用地区	(1) 1戸建住宅 (2) 1戸建住宅で次に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が建築物の延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するものに限る。) ア 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で市長の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。) イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗 ウ 学習塾、茶華道教室その他これらに類する施設 エ 理髪店、美容院、クリーニング取次店その他これに類する日用サービス店	最高限 10分の 5	10分の 5	165平方メ ートル	道路境界線から 1.5メートルで、 かつ、隣地境界線 から1メートル。 ただし、次に掲げ るものについて は、この限りでな い。 (1) 建築物(附属 する建築物は除 く。)の部分で あって、その外 壁等の中心線の 長さが3メート ル以下のもの (2) 軒の高さが 2.3メートル以 下で、かつ、床 面積の合計が5 平方メートル以 下の別棟の物置 (3) 軒の高さが 2.3メートル以 下で、かつ、床 面積の合計が20	最高限度10メ ートル(軒の高 さ)にあっては7 メートル)で、 かつ、建築物 の各部分の高 さが次に定め るもの以下の (1) 当該部分 から前面道 路の反対側 の境界線ま での水平距 離に1.25を 乗じて得た もの (2) 当該部分 から前面道 路の反対側 の境界線又 は隣地境界 線までの真 北の方向の 水平距離に

	<p>オ 出力の合計が0.2キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房</p> <p>(3) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5に規定する建築物を除く。)</p>				<p>平方メートル以下の壁を有する別棟の車庫</p> <p>(4) 高さが3メートル以下で、かつ、階数が1の壁を有しない別棟の車庫</p>	<p>1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの</p>
利便用 地区	<p>(1) 官公分署</p> <p>(2) 集会所</p> <p>(3) 防災施設その他これらに類する施設</p> <p>(4) 幼稚園及び保育所</p> <p>(5) 診療所及び医院</p> <p>(6) 社会福祉施設及び子育て支援施設</p> <p>(7) 店舗(風営法第2条の規定による風俗並びに風俗関連営業及び同法第32条の規定による飲食店営業をするものは除く。)</p> <p>(8) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5に規定する建築物を除く。)</p>					
国道1号 沿線地 区計画 区域	<p>(1) ドライブイン(市長が別に定める基準に適合するものに限る。)</p> <p>(2) ガソリンスタンド(市長が別に定める基準に適合するものに限る。)</p> <p>(3) 自動車修理工場(市長</p>	最高限 度10分 の20	10分の 6	800平方メ ートル	道路境界線から2 メートル(都市計 画道路中央幹線に あつては、6メー トル)で、かつ、 隣地境界線から 1.5メートル。た	最高限度12メ ートル

		<p>が別に定める基準に適合するものに限る。)</p> <p>(4) 沿道サービス型コンビニエンスストア(市長が別に定める基準に適合するものに限る。)</p> <p>(5) 国道1号沿線地区計画の決定の際現に存する建築物を除去した後に当該建築物の敷地と同一の敷地内に当該建築物の用途と同一の用途に供するため建築する建築物</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>				<p>だし、次に掲げるものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 建築物(附属する建築物は除く。)の部分であって、その外壁等の中心線の長さが3メートル以下のもの</p> <p>(2) 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下の別棟の物置</p>	
錦が丘 地区計 画区域	住宅専 用地区	<p>(1) 1戸建住宅</p> <p>(2) 長屋(1棟当たりの戸数が2戸のものに限る。)</p> <p>(3) 前2号の建築物で次に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のもので、かつ、建築物の延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するものに限る。)</p> <p>ア 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で市長の指定するものための</p>	最高限 度10分 の10	10分の 5	165平方メ ートル	<p>道路境界線から1.5メートル(幅員6メートル未満の道路にあっては、1メートル)で、かつ、隣地境界線から1メートル。ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 高さが3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下の別棟の物置</p> <p>(2) 高さが3メー</p>	<p>最高限度10メートルで、かつ、建築物の高さが次に定めるもの以下のもの</p> <p>(1) 当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの</p> <p>(2) 当該部分から前面道</p>

	<p>駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)</p> <p>イ たばこ、文房具若しくは酒類の販売を主たる目的とする店舗又は薬局</p> <p>ウ 学習塾、茶華道教室その他これらに類する施設</p> <p>エ 理髪店及び美容院</p> <p>オ 出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房</p> <p>カ 出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋又は菓子屋</p> <p>(4) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5に規定する建築物を除く。)</p>			<p>トル以下で、かつ、床面積の合計が35平方メートル以下の別棟の車庫</p>	<p>路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北の方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの</p>
利便地区	<p>(1) 住宅専用地区に建築することができる建築物</p> <p>(2) 事務所、店舗又は住宅で事務所若しくは店舗の用途を兼ねるもの(いづれも風営法第2条の規定による風俗並びに風俗</p>				

		<p>関連営業及び同法第32条の規定による飲食店営業をするものは除く。)</p> <p>(3) 前号の建築物に附属するもの(令第130条の5に規定する建築物を除く。)</p>					
	公共公益施設地区	<p>(1) 集会所</p> <p>(2) 汚水処理施設</p> <p>(3) 防災施設その他これらに類する施設</p> <p>(4) 社会福祉施設及び子育て支援施設</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5に規定する建築物を除く。)</p>					
北沢地区計画区域	まちづくり協定地区	<p>(1) 1戸建住宅</p> <p>(2) 長屋(1棟当たりの戸数が2戸のものに限る。)</p> <p>(3) 防災施設</p> <p>(4) 前各号の建築物に附属するもの</p>	最高限度10分の5	10分の5	180平方メートル	<p>道路境界線(歩行者専用道路の境界線を含む。)から1.5メートル(地区施設である道路以外の道路にあっては、1メートル)で、かつ、隣地境界線から1メートル。ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 建築物(附属する建築物は除く。)の部分で</p>	<p>最高限度10メートル(軒の高さにあつては7メートル)で、かつ、建築物の各部分の高さが次に定められるもの以下のもの</p> <p>(1) 当該部分から前面道路(地区施設である道路以外の道路を除く。)の反対側の境</p>

				<p>あって、その外壁等の中心線の長さが3メートル以下のもの</p> <p>(2) 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下の別棟の物置</p>	<p>界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの</p> <p>(2) 当該部分から前面道路(地区施設である道路以外の道路を除く。)の</p>
住宅利便地区	<p>(1) 1戸建住宅</p> <p>(2) 長屋(1棟当たりの戸数が2戸のものに限る。)の8</p> <p>(3) 前2号の建築物で次に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のもので、かつ、建築物の延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するものに限る。)</p> <p>ア 日用品の販売を主たる目的とする店舗</p> <p>イ 理髪店及び美容院</p> <p>ウ 診療所</p> <p>(4) 防災施設</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの</p>	最高限度10分		<p>道路境界線(歩行者専用道路の境界線を含む。)から2メートル(地区施設である道路以外の道路にあっては、1メートル)で、かつ、隣地境界線から1メートル。ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 建築物(附属する建築物は除く。)の部分であって、その外壁等の中心線の長さが3メートル以下のもの</p> <p>(2) 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床</p>	<p>反対側の境界線又は隣地境界線までの真北の方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの</p>

				面積の合計が5平方メートル以下の別棟の物置
				(3) 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が35平方メートル以下の壁を有する別棟の車庫
				(4) 高さが3メートル以下で、かつ、階数が1の壁を有しない別棟の車庫
公共公益施設地区	(1) 集会所 (2) 前号の建築物に附属するもの	150平方メートル	道路境界線から2メートルで、かつ、隣地境界線から1メートル。ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。 (1) 建築物(附属する建築物は除く。)の部分であって、その外壁等の中心線の長さが3メートル以下のもの (2) 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5	

					平方メートル以下 の別棟の物置	
三島駅 南口周 辺地区 計画区 域	広域観 光交流 拠点整 備地区	次に掲げる建築物で、風 営法第2条第1項、第6項か ら第11項まで及び第13項に 規定する営業の用に供する 建築物以外のもの (1) ホテル (2) ホテルで次に掲げる 用途を兼ねるもの ア 事務所 イ 飲食店 ウ 店舗 (3) 前2号の建築物に附属 するもの			3,300平方 メートル	
	広域健 康医療 拠点整 備地区 (A地区)	次に掲げる建築物以外の 建築物 (1) 1戸建住宅 (2) 風営法第2条第1項、 第6項から第11項まで及 び第13項に規定する営業 の用に供する建築物 (3) 法別表第2(ほ)の項第 2号及び第3号に掲げる建 築物 (4) 自動車教習所 (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) 畜舎(獣医療法(平成4 年法律第46号)第2条第2 項に規定する診療施設、			10,000平 方メート ル。ただ し、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 建築物に ついて は、この 限りでな い。	道路境界線から2 メートル。ただ し、通路、エレベ ーター、エスカレ ーター、階段その 他これらに類する 建築物の部分であ って、歩行者の通 行の用に供するも のについては、こ の限りでない。
	広域健 康医療 拠点整	ペット(愛玩することを 目的として飼養される動 物をいう。以下この号に			2,600平方 メート ル。ただ	

<p>備地区 (B地区)</p>	<p>において同じ。)の販売を 主たる目的とする店舗又 はペットを対象とする美 容院、ホテルその他これ らに類するものの用途に 供する建築物を除く。)</p> <p>(7) 堆肥舎並びに水産物 の増殖場及び養殖場</p> <p>(8) 法別表第2(へ)の項第 2号及び(と)の項第3号に 掲げる建築物</p> <p>(9) 自動車修理工場</p> <p>(10) 危険物(令第130条の 9第1項の表に規定する危 険物をいう。以下この号 において同じ。)の貯蔵 又は処理に供する建築物 (同一の敷地内の建築物 に危険物を供給するた めの建築物を除く。)</p> <p>(11) 卸売市場、火葬場、 と畜場、汚物処理場、ご み焼却場及び令第130条 の2の2に規定する処理施 設の用途に供する建築物</p> <p>(12) 法別表第2(ち)の項 第2号及び第3号に掲げる 建築物</p>			<p>し、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 建築物に ついて は、この 限りでな い。</p>		
<p>市山新 田優良 田園住 宅地区 計画区</p>	<p>(1) 1戸建住宅</p> <p>(2) 前号の建築物に附属 するもの</p> <p>(3) 次に掲げる建築物で 公園又は緑地に建築する</p>	<p>最高限 度10分 の5</p>	<p>10分の 3</p>	<p>300平方メ ートル。 ただし、 次に掲げ る建築物</p>	<p>道路境界線から5 メートルで、か つ、隣地境界線か ら2メートル。た だし、次に掲げる</p>	<p>最高限度10メ ートル(軒の高 さにあつて は、7.5メート ル)</p>

域	<p>もの</p> <p>ア 公園施設</p> <p>イ 防災施設</p> <p>ウ 便所</p> <p>エ 休憩所</p>			<p>で公園又は緑地に建築するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 公園施設</p> <p>(2) 防災施設</p> <p>(3) 便所</p> <p>(4) 休憩所</p>	<p>ものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下の別棟の物置</p> <p>(2) 高さが3メートル以下、床面積の合計が30平方メートル以下で、かつ、階数が1の壁を有しない別棟の車庫</p> <p>(3) 次に掲げる建築物で公園又は緑地に建築するもの</p> <p>ア 公園施設</p> <p>イ 防災施設</p> <p>ウ 便所</p> <p>エ 休憩所</p>	
大場赤 玉優良 田園住 宅地区 計画区 域	<p>(1) 1戸建住宅</p> <p>(2) 前号の建築物に附属するもの</p> <p>(3) 次に掲げる建築物で公園又は緑地に建築するもの</p> <p>ア 公園施設</p> <p>イ 防災施設</p> <p>ウ 便所</p> <p>エ 休憩所</p>	<p>最高限度10分の3の5</p>	<p>10分の3</p>	<p>300平方メートル。ただし、次に掲げる建築物で公園又は緑地に建築するものについては、</p>	<p>市長が別に定める数値</p>	<p>最高限度10メートル(軒の高さにあつては、7.5メートル)</p>

				この限り でない。 (1) 公園 施設 (2) 防災 施設 (3) 便所 (4) 休憩 所	
富士見 台地区 計画区 域	(1) 1戸建住宅 (2) 1戸建住宅で次に掲げ る用途を兼ねるもの(こ れらの用途に供する部分 の床面積の合計が50平方 メートル以下のもので、 かつ、建築物の延べ面積 の2分の1以上を居住の用 に供するものに限る。) ア 事務所(汚物運搬用 自動車、危険物運搬用 自動車その他これらに 類する自動車で市長の 指定するものための 駐車施設を同一敷地内 に設けて業務を運営す るものを除く。) イ 学習塾、華道教室、 囲碁教室その他これら に類する施設 ウ 出力の合計が0.75キ ロワット以下の原動機 を使用する美術品又は 工芸品を製作するため		190平方メ ートル	道路境界線(歩行 者専用道路の境界 線を除く。)から2ル メートルで、か つ、隣地境界線か ら1.5メートル。 ただし、次に掲げ るものについて は、この限りでな い。 (1) 床面積の合 計が10平方メー トル以下の別棟 の物置 (2) 軒の高さが 2.3メートル以 下で、かつ、床 面積の合計が30 平方メートル以 下の壁を有する 別棟の車庫 (3) 高さが3メー トル以下、床面 積の合計が30平	軒の高さの最 高限度7メート

		のアトリエ又は工房 (3) 集会所 (4) 前3号の建築物に附属するもの (5) 次に掲げる建築物で公園に建築するもの ア 公園施設 イ 防災施設 ウ 便所 エ 休憩所				方メートル以下で、かつ、階数が1の壁を有しない別棟の車庫 (4) 次に掲げる建築物で公園に建築するもの ア 公園施設 イ 防災施設 ウ 便所 エ 休憩所	
三嶋大 社東地 区計画 区域	近隣商 業地区 低層住 宅地区						最高限度15メ ートル 最高限度12メ ートル
塚原新 田優良 田園住 宅地区 計画区 域		(1) 1戸建住宅 (2) 前号の建築物に附属するもの (3) 次に掲げる建築物で公園又は緑地に建築するもの ア 公園施設 イ 防災施設 ウ 便所 エ 休憩所	最高限 度10分 の5	10分の 3	300平方メ ートル。 ただし、 次に掲げ る建築物 で公園又 は緑地に 建築する ものにつ いては、 この限り でない。 (1) 公園 施設 (2) 防災 施設 (3) 便所 (4) 休憩	道路境界線から3 メートル(幅員6メ ートル未満の道路 にあっては、2メ ートル)で、かつ、 隣地境界線か ら2メートル。た だし、次に掲げる ものについては、 この限りでない。 (1) 建築物(附属 する建築物は除 く。)の部分で あって、その外 壁等の面の長さ が3メートル以 下で、かつ、当 該外壁等の面か	最高限度10メ ートル(軒の高 さにあつて は、8メート ル)

				所	<p>ら道路境界線 (歩行者専用道 路の境界線を含 む。)までの距 離が1メートル 以上のもの</p> <p>(2) 軒の高さが 2.3メートル以 下で、かつ、床 面積の合計が5 平方メートル以 下の別棟の物置 その他これに類 する用途に供す る建築物</p> <p>(3) 高さが3メー トル以下、床面 積の合計が30平 方メートル以下 で、かつ、階数 が1の壁を有し ない別棟の車庫</p> <p>(4) 次に掲げる 建築物で公園又 は緑地に建築す るもの</p> <p>ア 公園施設</p> <p>イ 防災施設</p> <p>ウ 便所</p> <p>エ 休憩所</p>
--	--	--	--	---	---

