

○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

(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I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 $\frac{3}{2}$ 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 $\frac{2}{1}$ 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44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。

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	平成29年三島市告示第291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	平成29年三島市告示第378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	建築物の遮蔽率の最高限度	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) 給水施設及び汚水処理施設 (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(軒の高さにあつては、7メートル)
	利便用地区	(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) 給水施設及び汚水処理施設 (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			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	最高限度10メートル(軒の高さにあつては、7メートル)

		<p>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の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>				でない。	
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</p>			165平方メートル	道路境界線から2メートルで、かつ、隣地境界線から1メートル。ただし、別棟の車庫又は物	最高限度10メートル(軒の高さにあつては、7メートル

		<p>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>				<p>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>	
	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、この限りでない。</p>	
三島駅北口周辺地区計画区域	商業・業務施設地区(A地区)	<p>次に掲げる建築物以外</p> <p>(1) 法別表第2(イ)の項第2号に掲げる建築物</p> <p>(2) 法別表第2(イ)の項第3号に掲げる建築物</p>	最低限度10分の30			<p>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</p> <p>(三島駅北口広場(三島駅北口広場条例(平成13</p>	最低限度10メートル(附属建築物を除く。)

	<p>(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。)</p> <p>(3) 法別表第2(ぬ)の項に掲げる建築物</p> <p>(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</p> <p>(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</p>				<p>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。))</p>
官公庁 施設地 区(B地区)	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 法別表第2(ほ)の項第2号に掲げる建築物</p> <p>(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。)</p> <p>(3) 法別表第2(へ)の項に掲げる建築物</p> <p>(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</p> <p>(5) 風営法第2条第5項に規定する性風俗関連特</p>				<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</p> <p>最高限度15メートル</p>

		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	<p>(1) 1戸建住宅</p> <p>(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。)</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 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、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</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) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条</p>	最高限度 10分の5	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、床面積の合計が5平方メートル以下の別棟の物置</p> <p>(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>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>

		の5に規定する建築物を除く。)				
利便用 地区	(1) 官公分署 (2) 集会所 (3) 防災施設その他これらに類する施設 (4) 幼稚園及び保育所 (5) 診療所及び医院 (6) 社会福祉施設及び子育て支援施設 (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。) (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。)					
国道1号 沿線地 区計画 区域	(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。) (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。) (3) 自動車修理工場(市長が別に定める基準に適合するものに限る。) (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。) (5) 国道1号沿線地区計画の決定の際現に存す	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。)の部分であつて、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	最高限度12メートル

		<p>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>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 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 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</p>	<p>最高限度</p> <p>10分の5</p> <p>10分の10</p>	<p>10分の5</p> <p>165平方メ ートル</p>	<p>道路境界線から1.5メー トル(幅員6メートル未 満の道路にあつては、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>最高限度10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>	

	<p>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>				
利便用 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 (いずれも風営法第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>(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	<p>(1) 集会所</p> <p>(2) 汚水処理施設</p>				

	地区	(3) 防災施設その他これらに類する施設 (4) 社会福祉施設及び子育て支援施設 (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。)					
北沢地区計画区域	まちづくり協定地区	(1) 1戸建住宅 (2) 長屋(1棟当たりの戸数が2戸のものに限る。) (3) 防災施設 (4) 前各号の建築物に附属するもの	最高限度 10分の10	10分の5	180平方メートル	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。 (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	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もの (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。)の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの
	住宅利便地区	(1) 1戸建住宅 (2) 長屋(1棟当たりの戸数が2戸のものに限る。) (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	最高限度 10分の8			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	(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。)の反

	<p>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>		<p>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> <p>(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</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>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>
公共公益施設地区	<p>(1) 集会所</p> <p>(2) 前号の建築物に附属するもの</p>	150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、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>	

						(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		
市山新 田優良 田圃住 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、 (1) 公園 施設 (2) 防災 施設 (3) 便所 (4) 休憩 所	道路境界線から5メー 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) 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 (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 (3) 次に掲げる建築物	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>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>	
大場赤王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</p> <p>10分の5</p>	<p>10分の3</p>	<p>300平方メートル。ただし、次に掲げる建築物で公園又は緑地に建築するものについて</p> <p>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>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>	
富士見台地区計画区域	<p>(1) 1戸建住宅</p> <p>(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。)</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</p>			<p>190平方メートル</p>	<p>道路境界線(歩行者専用道路の境界線を除く。)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、次に掲げるものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 床面積の合計が10平方メートル以下の別棟の物置</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30平方メ</p>	<p>軒の高さの最高限度7メートル</p>	

		<p>の指定するものための 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 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>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 のアトリエ又は工房</p> <p>(3) 集会所</p> <p>(4) 前3号の建築物に附属 するもの</p> <p>(5) 次に掲げる建築物で 公園に建築するもの</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>一ト以下を有す る別棟の車庫</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>	
三嶋大 社東地 区計画 区域	近隣商 業地区 低層住 宅地区						<p>最高限度15メ ートル</p> <p>最高限度12メ ートル</p>
塚原新 田優良 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 (1)公園施 設</p>	<p>道路境界線から 3 メー 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 外壁等の面から道路</p>	<p>最高限度10メ ートル(軒の 高さにあつて は、8メート ル)</p>

				(2) 防災施設 (3) 便所 (4) 休憩所	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 (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 (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 (4) 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
--	--	--	--	-------------------------------	---

