

## 島田市における建築に係る制限等について

市街化区域、市街化調整区域
・ 区域区分非設定（市街化調整区域なし）
各種地区（問合せ：都市政策課）
・ 特別用途地区／大規模集客施設制限地区（準工業地域全域） ・ 高度利用地区（本通5丁目地内、本通3丁目地内）
地区計画区域等（問合せ：都市政策課）
・ 島田中央第三地区計画 （本通3～5丁目、栄町、大川町、新町通、幸町、柳町、大津通、新田町） ・ 往還下地区計画（金谷） ・ 六合駅南地区計画（道悦2～5丁目） ・ 新東名島田金谷インターチェンジ周辺地区計画（金谷） ・ 向島町・若松町地区計画（向島町、若松町） ・ 川越し街道周辺地区計画（河原町） ・ 特定用途制限地域（初倉）
建築協定認可地区（問い合わせ：各協定の管理者）
・ グリーンヒルズ初倉団地（船木 1883-29 他） ・ 百花の郷「東大津」（野田 385-11 他） ・ フローラタウン相賀（相賀 1171-18 他） ・ オレンジタウン神座（神座 2564-425 他） ・ 島田ばらの丘ニュータウン（ばらの丘 1丁目 1-1 他）※1 ・ 島田ばらの丘ニュータウン 2丁目（ばらの丘 2丁目 2-2 他）※1 ※1 問合せ先：株式会社TOKAI 建築住宅事業部 ・ しまだあさひGARDEN PLACE（旭一丁目 7575-1 他）※2 ※2 問合せ先：大河原建設株式会社（TEL0120-276-614） ・ 金谷泉町ニュータウン（金谷泉町 1805-16 他）
宅地造成工事規制区域
・ 指定なし
建築基準法第6条第1項第4号の規定による区域
・ 指定なし

<b>最低敷地規模面積（法第 53 条の 2）</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旧金谷地区の第一種、第二種低層住居専用地域 = 200m<sup>2</sup></li> <li>・ 地区計画による</li> </ul>
<b>壁面線の指定（法第 46 条）</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第一種、第二種低層住居専用地域 = 指定なし</li> <li>・ 地区計画による</li> </ul>
<b>絶対高さ制限（法第 55 条）</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第一種、第二種低層住居専用地域 = 10m</li> <li>・ 地区計画による</li> </ul>
<b>建築基準法第 22 条第 1 項の規定による区域（法第 22 条）</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画区域内の防火、準防火地域以外の地域</li> </ul>

<b>道路斜線制限（法第 56 条第 1 項一号）</b>		
	適用距離	勾配
住居系地域 田園住居地域	20m	1.25
商業系地域 工業系地域 指定なし	20m	1.5

<b>隣地斜線制限（法第 56 条第 1 項二号）</b>		
	立上がり	勾配
住居系地域 ※低層専用地域、田園住居地域を除く	20m	1.25
商業系地域 工業系地域 指定なし	31m	2.5

北側斜線制限（法第 56 条第 1 項三号）		
	立上がり	勾配
第一種、第二種低層住居専用地域 田園住居地域	5 m	1.25
第一種、第二種中高層住居専用地域	—	—

日影規制（法第 56 条の 2）					
	建築物の 高さ	平均地盤 面からの 高さ	容積率	10m内の 日影時間	10m超の 日影時間
第一種、第二種 低層住居専用地域 田園住居地域	軒 7 m 超 又は地上 3 階以上	1.5 m	60、80	3 h	2 h
			100	4 h	2.5 h
第一種、第二種 中高層住居専用地域	10 m 超	4 m	150	3 h	2 h
第一種、第二種住居地域 準住居地域	10 m 超	4 m	200	4 h	2.5 h
近隣商業地域 準工業地域	10 m 超	4 m	200	5 h	3 h
指定なし	10 m 超	4 m	200	4 h	2.5 h
近隣商業地域/容積率 300 商業地域 工業地域 工業専用地域	規制なし				