

(5) 三島駅南口周辺地区計画 「\*」は地区整備計画の記載事項ではない

地区計画名		三島駅南口周辺地区計画		
区分	広域観光交流拠点整備地区	広域健康医療拠点整備地区		
		A地区	B地区	
用途地域	商業地域*		商業地域*	近隣商業地域*
防火地域・準防火地域	準防火地域*			
容積率／建蔽率		400*／80*(角地緩和及び耐火建築物の緩和あり)	400*／80*(角地緩和及び耐火建築物の緩和あり)	200*／80*(角地緩和及び耐火建築物の緩和あり)
最低敷地面積	3,300 m <sup>2</sup>	10,000 m <sup>2</sup>	2,600 m <sup>2</sup>	
	適用除外	—	ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なものについてはこの限りでない。	
壁面の位置の制限	道路境界から	—	外壁面(又は柱面)まで2m以上	
	適用除外	—	(1) 建築物の部分であって、歩行者の通行の用に供する通路、歩行者デッキ、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用途に供するもの (2) 建築物の部分であって、歩行者の快適性及び安全性を高めるための庇その他これらに類するもの	
用途の制限	<p>■建築することができる建築物</p> <p>(1) ホテル (2) 事務所(ホテルと同一の棟内において営業するものに限る。) (3) 店舗又は飲食店(ホテルと同一の棟内において営業するものに限る。) (4) 前3号の建築物に附属するもの</p> <p>※風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に供する建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅 (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に供する建築物</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(ほ)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(動物病院、ペットショップ、ペット美容室及びペットホテルは除く。) (7) 堆肥舎又は水産物の増殖若しくは養殖場 (8) 建築基準法別表第2(へ)項第2号及び(と)項第3号に掲げる建築物 (9) 自動車修理工場 (10) 危険物(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の9の表に規定する危険物をいう。)の貯蔵又は処理施設(敷地内建築物へ供給する危険物の貯蔵庫を除く。) (11) 卸売市場、火葬場又は畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他処理施設 (12) 建築基準法別表第2(ち)項第2号及び第3号に掲げる建築物</p>		<p>■建築することができない建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅 (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に供する建築物</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(ほ)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(動物病院、ペットショップ、ペット美容室及びペットホテルは除く。) (7) 堆肥舎又は水産物の増殖若しくは養殖場 (8) 建築基準法別表第2(へ)項第2号及び(と)項第3号に掲げる建築物 (9) 自動車修理工場 (10) 危険物(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の9の表に規定する危険物をいう。)の貯蔵又は処理施設(敷地内建築物へ供給する危険物の貯蔵庫を除く。) (11) 卸売市場、火葬場又は畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他処理施設 (12) 建築基準法別表第2(ち)項第2号及び第3号に掲げる建築物</p>	
壁面後退区域における工作物の設置の制限		—	壁面の位置の制限として定められた限度の線と前面道路との間の土地の区域については、広告物等通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。	
	適用除外	—	駐車場出入口における歩行者の安全確保等に必要なもの及び、高低差のある敷地に設置が必要な擁壁	
形態・意匠の制限	<p>(1) 建築物の屋根及び外壁の形態又は意匠の制限は、三島市景観計画の定めるところによる。</p> <p>(2) 屋外広告物を設置する場合には、三島市景観計画及び三島市屋外広告物条例の定めるところによる。</p>			

※建築基準法で床面積に算入される出窓は、外壁面として扱う。

ベランダを設ける場合で、立ち上がりの材質によっては、ベランダの先端を外壁面として扱う場合あり。

# 三島駅南口周辺地区計画区域図

S=Free



## 三島駅南口周辺地区計画区域図

S=Free

