

## 島田都市計画地区計画の決定（島田市決定）

島田都市計画六合駅南地区計画を次のように変更する。

名 称	六合駅南地区計画
位 置	島田市道悦二丁目、道悦三丁目、道悦四丁目及び道悦五丁目の各一部
面 積	約 14.8ha
地区計画の目標	<p>本区域は、J R 六合駅から南に伸びる都市計画道路六合駅南北線、地区を横断する都市計画道路道悦旭町線といった都市基盤の整備が完了、もしくは進められており、本市の東部地域の拠点として位置づけられ、賑わいのある市街地の形成、土地の有効利用が求められる地区である。このため、地区計画を定めることにより、地域の拠点としての機能を適切に誘導とともに、潤いある居住環境との調和を図ることを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>地区の特性を活かし、調和と秩序あるまちづくりを進めるため、本区域を都市計画道路の沿線地区（A地区）と小学校、県営住宅といった公共・公益施設を中心とした地区（B地区）に分け、それぞれの地区特性に応じた土地利用の誘導を図る。</p> <p>「A地区」</p> <p>都市計画道路六合駅南北線（駅前広場を含む）、都市計画道路道悦旭町線の沿道は、駅に近接し幹線道路に面する立地を生かし、適正な規模の商業・業務施設と住宅が調和し、地域全体の利便性を高める地区を形成する。</p> <p>「B地区」</p> <p>島田市立六合小学校、県営六合団地という公共・公益施設を中心にゆとりと潤いを保全しつつ、より高度な居住環境を形成する。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 土地利用の地区区分に応じ建築物の用途の制限を定める。</li><li>2. 建詰り及び敷地の細分化を防ぐため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li><li>3. 日照、景観を確保するため、建築物の高さの最高限度を定める。</li><li>4. 緑を確保し安全なまちづくりを推進するため、かき又はさくの構造の制限を定める。</li></ol>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
			地区の面積	約 8.4ha	約 6.4ha
	建築物等の用途の制限			<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) すべての畜舎</p>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) すべての畜舎 (2) 建築基準法別表第二(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 500 m<sup>2</sup>を超えるもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度				
	建築物等の高さの最高限度	地盤面から 15mを超えてはならない			
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面するかき又はさくの構造は、生け垣、若しくは木製、竹製、金属製のフェンス等とし、補強コンクリートブロック造、石造、レンガ造その他これらに類する構造としてはならない。ただし、次の各号に該当するものはこの限りではない。</p> <p>(1) 高さ 60 cm以下のもの (2) 門及び門の軸として設置するもの（門の左右それぞれ 2m以内で、高さ 1m80 cm以下で建築基準法に定める構造を備えるものに限る） (3) 道路境界との間に幅 1m以上の植栽帯を設けたもの（高さ 1m80 cm以下で建築基準法に定める構造を備えたものに限る） (4) 市長が用途上又は構造上やむを得ないと認めたもの</p>			

「建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定については別紙のとおり」

「区域は計画図表示のとおり」