

(9) 国道 1 号沿線地区計画 「\*」は地区整備計画の記載事項ではない

地区計画名		国道 1 号沿線地区計画
用途地域		—(市街化調整区域)*
防火地域・準防火地域		—
容積率／建蔽率		200／60
		800 m <sup>2</sup>
最低敷地面積	適用除外	当該地区計画の都市計画決定時において、現に建築物の敷地として使用されている 800 m <sup>2</sup> 未満の土地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 800 m <sup>2</sup> 未満の土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、当該敷地面積を建築物の敷地面積の最低限度とする。
高さの最高限度		12m ……下図①
壁面の位置の制限	幹線道路(都市計画道路中央幹線=国道 1 号)境界から	外壁面(又は柱面)まで 6m 以上 ……下図①
	その他の道路境界から	外壁面(又は柱面)まで 2m 以上 ……下図①
	隣地境界から	外壁面(又は柱面)まで 1.5m 以上 ……下図①
	適用除外	(1) 建築物(附属する建築物は除く。)の部分であって、その外壁面(又は柱面)の中心線の長さの合計が 3m 以下のもの ……下図②-(1) (2) 軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m <sup>2</sup> 以下の別棟の物置 ……下図②-(2)
用途の制限 (建築することができる建築物)		(1) ドライブイン(市長が別に定める基準によるものに限る。※) (2) ガソリンスタンド(市長が別に定める基準によるものに限る。※) (3) 自動車整備工場(市長が別に定める基準によるものに限る。※) (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よるものに限る。※) (5) 当該地区計画の都市計画決定時における建築物の敷地内において、現に存する建築物又は建築中の建築物と同じ用途のもの (6) 前各号の建築物に附属するもの ※【市長が別に定める基準】…「国道 1 号沿線地区計画区域内における都市計画法第 29 条第 1 項の開発行為の許可に関する取扱い要綱」 ……次項参照
形態・意匠の制限		(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(平成 21 年 3 月制定)の定めるところによる。 (2) 屋外広告物を設置する場合は、三島市景観計画及び三島市屋外広告物条例(平成 23 年三島市条例第 17 号)の定めるところによる。



<次ページに続く>

## 《 市長が別に定める基準 》

### 三島市告示第171号

国道1号沿線地区計画区域内における都市計画法第29条第1項の開発行為の許可に関する事務取扱要綱を次のように定める。

平成27年5月28日

三島市長 豊岡 武士

国道1号沿線地区計画区域内における都市計画法第29条第1項の開発行為の許可に関する事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、国道1号沿線地区計画の区域内において、市長が、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第29条第1項の規定による開発行為の許可をすることができるための建築物の基準(以下「許可基準」という。)その他必要な事項について定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、建築基準法(昭和25年法律第201号)及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)の例による。

2 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) ドライブイン 自動車の長距離運転者等の休憩のための施設として、休憩機能のほか、次条に定める食堂の機能又は売店の機能並びに便所及び洗面の機能を兼ね備えているものをいい、次に掲げるものを除く。

ア ラブホテル(旅館業法(昭和23年法律第138号)第2条第2項から第4項までに規定するホテル営業、旅館営業又は簡易宿所の用に供する建築物のうち、専ら異性を同伴する客に利用させることを目的とする施設であつて、次に定める構造及び設備を有しないものをいう。)

(ア) 外部から内部を見通すことができ、かつ、営業時間中に自由に出入りすることのできる玄関

(イ) 受付及び応接の用に供する帳場、フロント等の設備

(ウ) 宿泊又は休憩のために客室を利用する者が通常利用するもので、帳場、フロント等から各客室に通じる共用の廊下、階段、昇降機等の設備

(エ) 自由に利用することができ、かつ、客室数に応じた広さを有するロビー、応接室、談話室等の設備

(オ) 会議、催物、宴会等に使用することができ、かつ、客室数に応じた広さを有する会議室、集会室、大広間等の設備

(カ) 食堂、レストラン等及びこれらに付随する調理室、配膳室等の設備

(キ) 自由に利用することのできる男女別の便所

(ク) 付近の良好な教育環境を損なわない外観

(ケ) 個々の客室の出入口に自動車の車庫又は駐車場が接続せず、又は接近していない構造

イ 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)第2条第1項第7号に規定するまあじやん屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業の用に供する施設

ウ 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項第8号に規定する営業の用に供する施設

(2) ガソリンスタンド 自動車にガソリン、自動車用液化石油ガス等の燃料を供給する施設若しくは水素自動車に水素を充てんする施設又は電気自動車に電気を充電する施設をいう。

(3) 沿道サービス型コンビニエンスストア 休憩機能を備えたコンビニエンスストアをいう。

(4) 休憩機能 自動車の長距離運転者等が休憩するために必要な機能をいい、ドライブインにあつては次条に、沿道サービス型コンビニエンスストアにあつては第6条に定める要件を満たすものとする。

(ドライブインの許可基準)

第3条 国道1号沿線地区計画の地区整備計画(以下「地区整備計画」という。)に定めるもののほか、ドライブインの許可基準は、次のとおりとする。

(1) 敷地面積は、10,000㎡以下とすること。

- (2) 建築物の延床面積は、200㎡以上とすること。
- (3) 敷地が国道1号と接する長さは、おおむね 20m 以上とすること。
- (4) ドライブインであることを示す看板を掲げること。
- (5) 年間を通じて1日当たり 12 時間以上の営業をする施設であること。
- (6) 自動車の長距離運転者等の休憩のための施設として、次の基準による休憩機能、食堂の機能又は売店の機能並びに便所及び洗面の機能を兼ね備えているものであること。ただし、宿泊施設、入浴施設、レジャー施設、遊技施設、料理店等の集客施設と併設されるものは対象としない。
  - ア 休憩機能 無料で自由に着席できる休憩専用空間が設けられていること。
  - イ 食堂の機能 特定の料理品目に特化したものではなく、定食を主体とした通常の食堂と同程度のメニューを備えていること。また、カウンター席が主体ではなく、座敷等の客席が主体であること。
  - ウ 売店の機能 弁当、パン、菓子、飲料その他の自動車運転者の飲食用の物品を販売するものに限ること。
  - エ 便所及び洗面の機能 屋内には、10 ㎡以上の便所及び洗面用の空間が確保され、かつ、無料で自由に利用できる小便用、大使用及び身障者対応用の便房並びに洗面設備が設けられていること。また、24 時間営業でない場合には、屋外に便所を設置し、その案内表示をすること。
- (7) 駐車場は、収容人員4人に1台の割合で算出した台数以上の道路運送車両法(昭和 26 年法律第 185 号)に規定する普通乗用車が有効に配置できること。また、駐車ますの位置は、都市計画道路中央幹線から垂直距離で5m以上離れていること。ただし、道路との境界にフェンス等の工作物を設置する部分はこの限りではない。

- (8) 許可後の敷地の分割は行わないこと。

(ガソリンスタンドの許可基準)

第4条 地区整備計画に定めるもののほか、ガソリンスタンドの許可基準は、次のとおりとする。

- (1) 敷地面積は、10,000 ㎡以下とすること。
- (2) 敷地が国道1号と接する長さは、おおむね30m以上とすること。
- (3) 許可後の敷地の分割は行わないこと。

(自動車修理工場の許可基準)

第5条 地区整備計画に定めるもののほか、自動車修理工場の許可基準は、次のとおりとする。

- (1) 敷地面積は、10,000㎡以下とすること。
- (2) 建築物の延床面積は、200 ㎡以上とすること。
- (3) 敷地が国道1号と接する長さは、おおむね 20m 以上とすること。
- (4) 許可後の敷地の分割は行わないこと。
- (5) 自動車修理工場に係る許可の申請書には、次の書面を添付する。

ア 法に基づく許可後に、「道路運送車両法に基づき中部運輸局長から自動車分解整備事業の認証を受ける」旨の誓約書

イ 申請者又は従業員が2級自動車整備士の資格を有することを証する書面

- (6) 店舗(自動車又は自動車関連物品の販売に係る店舗に限る。)を併設する場合は、工場の用に供する部分が延床面積の過半以上となるようにする。この場合において、便所(店舗用の便所を除く。)、事務所(店舗用の事務所を除く。)等は工場の用に供する部分に算入するものとすること。

また、敷地内に水素自動車に水素を充てんする施設又は電気自動車に電気を充電する施設を併設する上で建築物が必要となる場合は、工場の用に供する部分に算入するものとすること。

(沿道サービス型コンビニエンスストアの許可基準)

第6条 地区整備計画に定めるもののほか、沿道サービス型コンビニエンスストアの許可基準は、次のとおりとする。

- (1) 敷地面積は、3,000㎡以下とすること。ただし、大型トラック、バスその他の大型車専用駐車場を8台以上確保するために必要な場合は、5,000㎡以下とすることができるものとする。

(2) 建築物の延床面積及び建築面積は、300㎡以下であること。ただし、十分な休憩機能又は便所及び洗面の機能を設ける場合には、当該建築に必要な面積を加算できるものとする。

(3) 敷地が国道1号と接する長さは、おおむね20m以上とすること。

(4) 年間を通じて1日当たり24時間の営業をする施設であること。

(5) 自動車の長距離運転者等の休憩のための施設として、次の基準による休憩機能を有しているものであること。

ア 13㎡以上の休憩専用空間が確保され、無料で自由に着席でき、かつ、10人以上が同時に休憩できるテーブル及び座席が設置(建築物に固定されているものに限る。)されていること。

イ 休憩専用の空間内に洗面設備が設置されていること(洗面設備を有する部分が隣接する場合を除く。)

(6) 駐車場は、10台以上の道路運送車両法に規定する普通乗用車が有効に配置できること。

また、駐車ますの位置は、道路からの垂直距離で5m以上離れていること。ただし、道路との境界にフェンス等の工作物を設置する部分はこの限りではない。

(7) 許可後の敷地の分割は行わないこと。

(国道1号からの壁面の位置の制限)

第7条 地区整備計画中「幹線道路(都市計画道路中央幹線)から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離」とあるのは、「国道1号の道路区域界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離」とする。

(準用)

第8条 第2条から前条までの規定は、法第43条第1項の規定による建築行為の許可について準用する。

(雨水排水抑制施設の設置)

第9条 調整池その他の雨水排水抑制施設を必ず設置しなければならない場合は、次のとおりとする。

(1) 新たに開発行為を行う場合

(2) 敷地面積が増加し、既存の調整池その他の雨水排水抑制施設の増改築が必要となる場合

2 地区計画の都市計画決定時において既に存する住宅及び兼用住宅の建替えの際は、調整池その他の雨水排水抑制施設を新たに設置しなくてもよいものとする。

(出入口の設置)

第10条 出入口は、原則として国道1号から敷地への専用出入口(以下「国1出入口」という。)として整備するものとし、その他の道路から敷地への出入口を設置してはならない。ただし、次に掲げるものは、国1出入口に加えて設置することができる。

(1) 歩行者及び自転車の利用に限定して設置するもの

(2) 地区計画の地区施設として整備済みの道路の部分に対して設置するもの

(3) 三島市道三好町7号線、三島市道三好町9号線及び三島市道南町8号線に対して設置するもの

2 前項の場合において、国1出入口及び前項各号に規定するもの以外から車両が進入できないように敷地内にフェンスなどの工作物を設置するものとする。

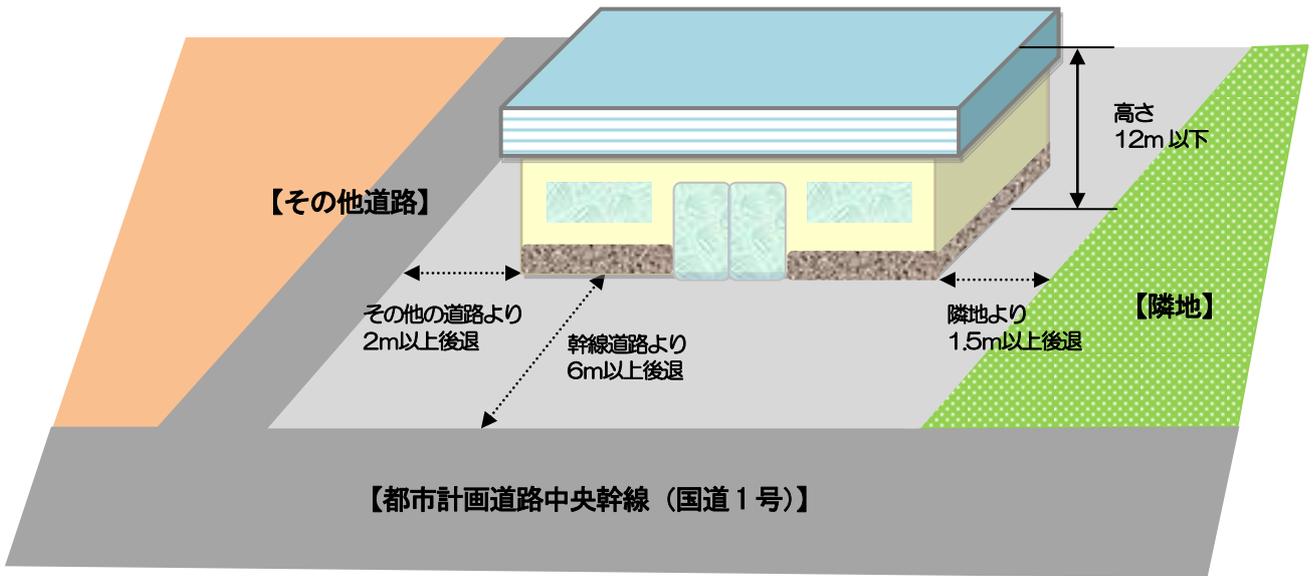
(補則)

第11条 この要綱に定めるもののほか、開発行為の許可(法第43条第1項の規定による建築行為の許可を含む。)に係る技術的な基準については、三島市開発行為等許可基準(平成27年3月16日制定)の定めるところによる。

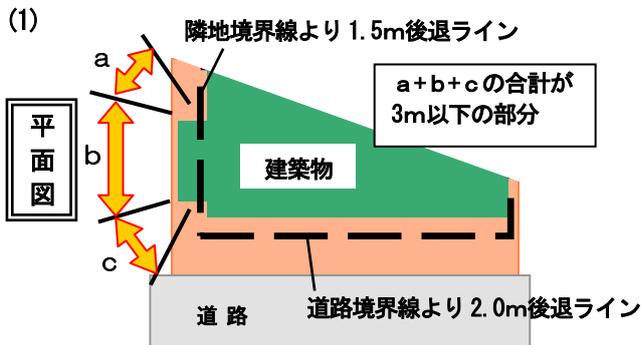
附 則

この要綱は、国道1号沿線地区計画の都市計画決定の告示の日から施行する。

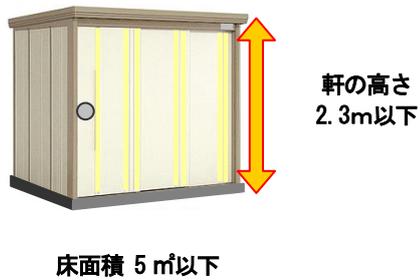
《 図① 》



《 図② 》

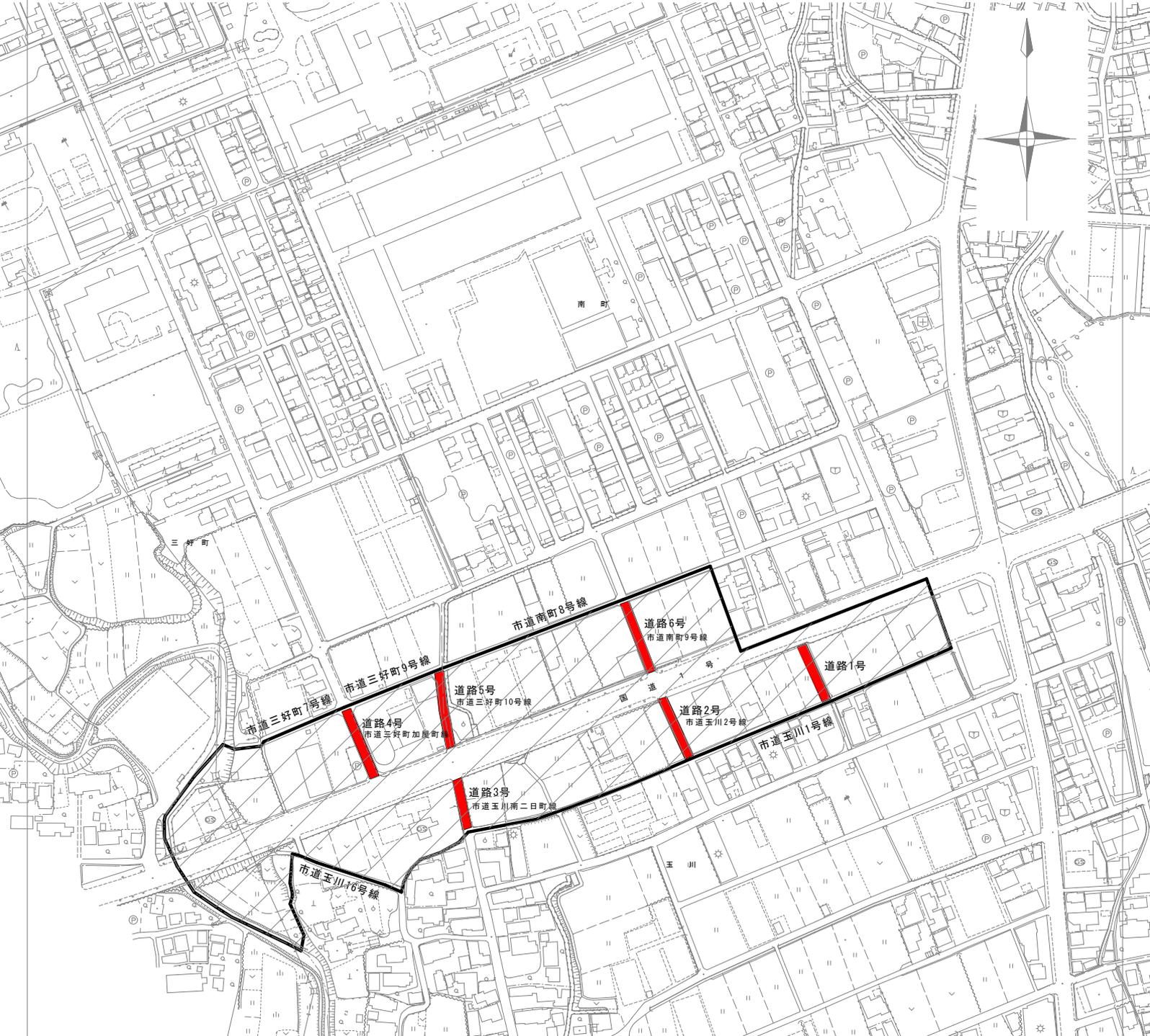


(2)



# 国道1号沿線地区計画区域図

S=Free



## 凡例



地区計画区域



地区施設（道路）