

(11) 北沢地区計画 「*」は地区整備計画の記載事項ではない

地区計画名		北沢地区計画		
区分	まちづくり協定地区 (※地区計画とは別に任意協定 があります)	住宅利便地区	公共公益施設地区	
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	100/50	80/50	80/50	
最低敷地面積	180 m ²	180 m ²	150 m ²	
高さの最高限度	(1)10m、7m(軒高)……図① (2)建築物の各部分の高さは、次に定めるもの以下とする。 (ア)当該部分から前面道路(歩行者専用道路を除く。)の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得た値……図②(ア) (イ)当該部分から前面道路(歩行者専用道路を除く。)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を乗じて得た値に5mを加えた値……図②(イ)			
壁面の位置の制限	道路境界から	外壁面(又は柱面)まで1.5m以上(※)……図①	外壁面(又は柱面)まで2.0m以上(※)……図①	外壁面(又は柱面)まで2.0m以上(※)……図①
	隣地境界から	外壁面(又は柱面)まで1.0m以上……図①		
	適用除外	(1)建築物(付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の合計が3m以下のもの…図③の(1) (2)軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m ² 以下の別棟の物置…図③の(2)	(1)建築物(付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の合計が3m以下のもの…図③の(1) (2)軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m ² 以下の別棟の物置…図③の(2) (3)軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が35m ² 以下の壁を有する別棟の車庫…図③の(3) (4)高さが3m以下で、かつ、階数が1の壁を有しない別棟の車庫…図③の(4)	(1)建築物(付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の合計が3m以下のもの…図③の(1) (2)軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m ² 以下の別棟の物置…図③の(2)
用途の制限 (建築することができる建築物)	(1)一戸建て住宅 (2)長屋(二戸のものに限る) (3)防災施設 (4)(1)から(3)の建築物	(1)一戸建て住宅 (2)長屋(二戸のものに限る) (3)(1)又は(2)の住宅で次に掲げる用途	(1)集会所 (2)(1)の建築物に付属するもの	

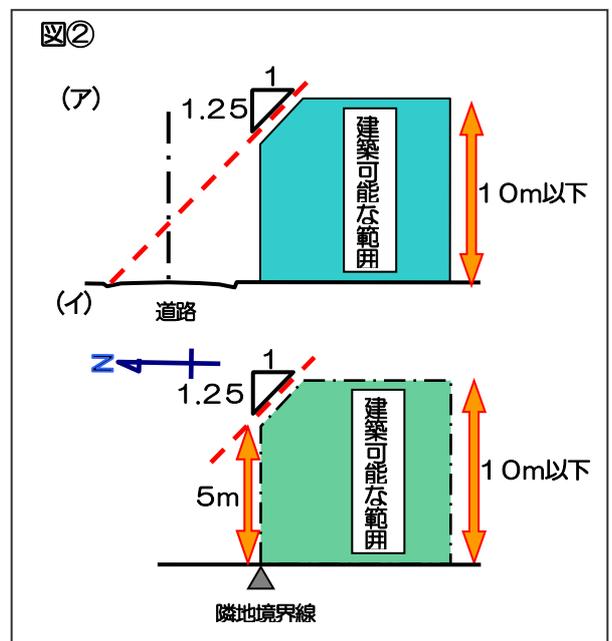
	に付属するもの	を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以下のもので、かつ建築物の延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するものに限る。) (ア)日用品の販売を主たる目的とする店舗 (イ)理髪店及び美容院 (ウ)診療所 (4)防災施設 (5)(1)から(4)の建築物に付属するもの	
形態・意匠の制限	(1)建築物の屋根及び外壁の形態又は意匠の制限は、三島市景観計画の定めるところによる。 (2)屋外広告物を設置する場合は、三島市景観計画及び三島市屋外広告物条例の定めるところによる。		
設けることができないかき・柵の構造	道路に面するかき又は柵の構造は、次の各号の一に適合するものとする。 1 生垣及び植栽 2 木又は竹製のもの 3 道路境界との間に幅1m以上の植樹帯を設け、その後ろに設置するもの		
適用除外	門の袖(高さ1.2m以下、長さ2m以下)や門 ……図④		

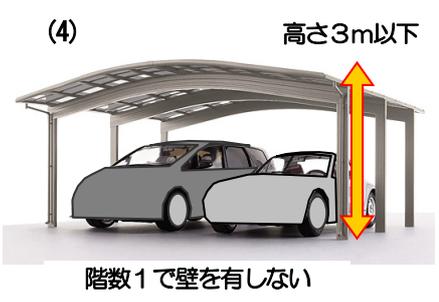
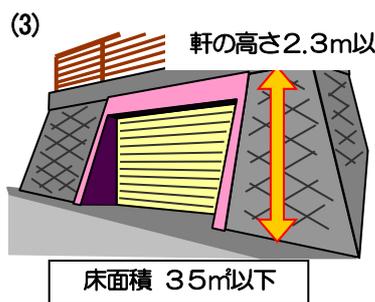
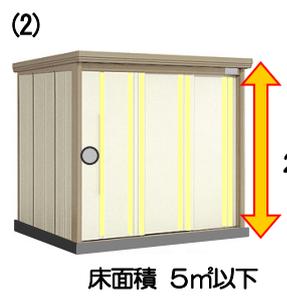
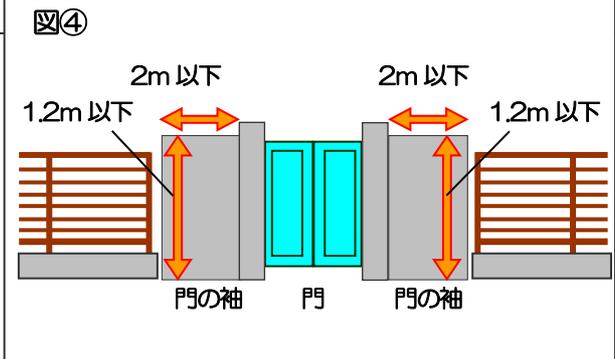
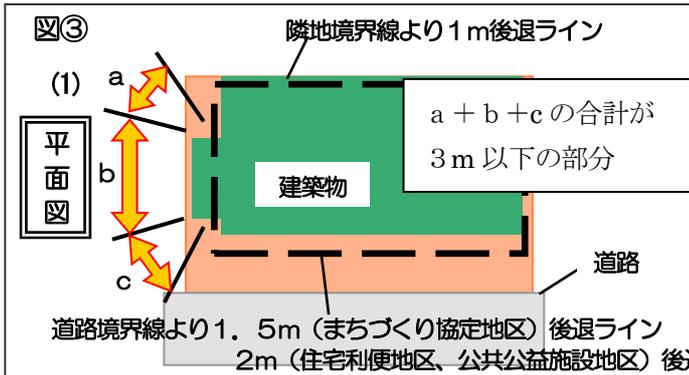
※建築基準法で床面積に算入される出窓は、外壁面として扱う。

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。

(注)汚水排水管及び雨水排水管については、それぞれ既設の専用柵に接続して下さい。

(注)まちづくり協定地区においては、地区計画とは別に任意協定がありますので、ご注意下さい。



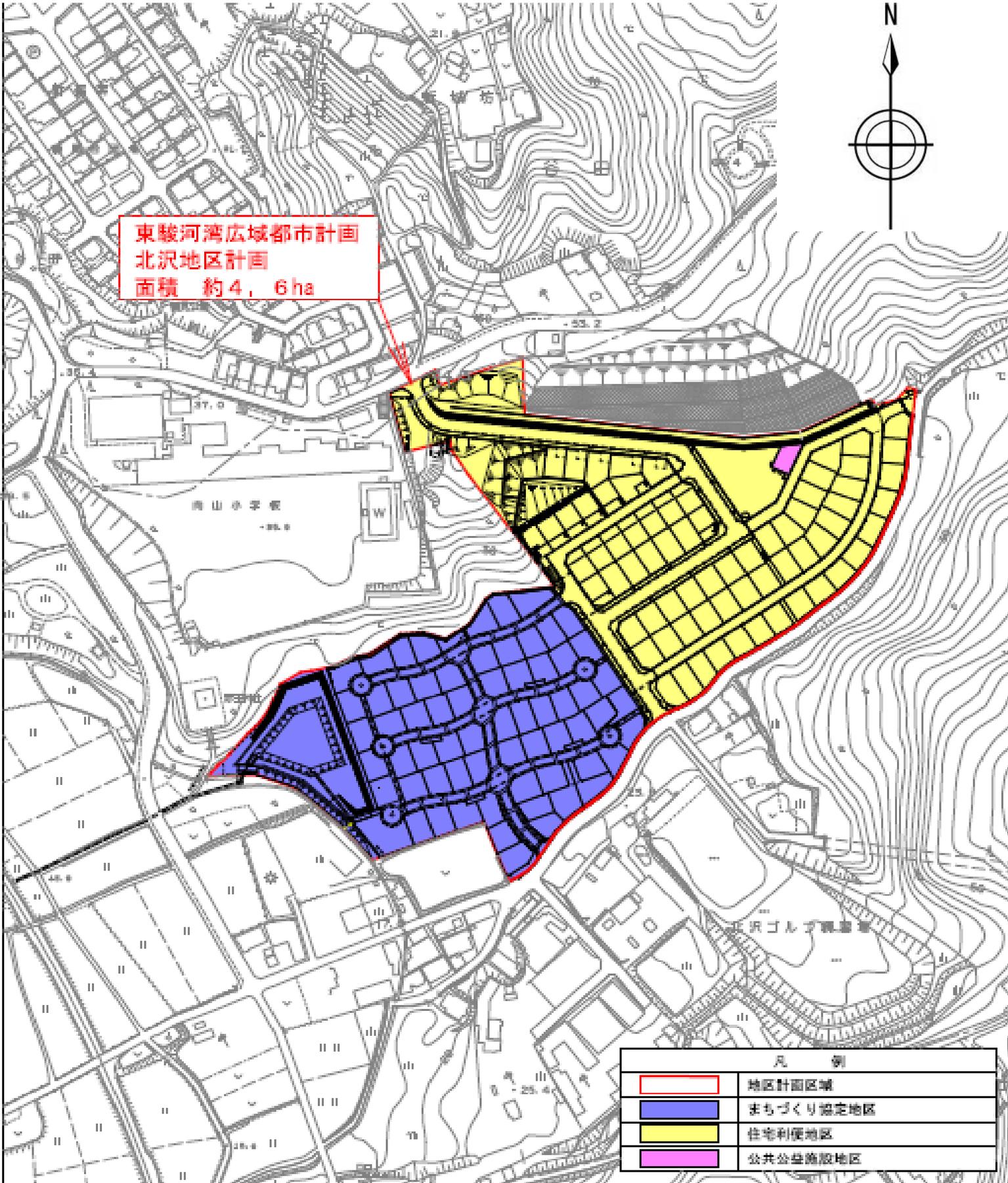


北沢地区計画区域図

S=Free



東駿河湾広域都市計画
北沢地区計画
面積 約4.6ha



北沢地区施設の配置図

S=Free

