

(11) 市山新田優良田園住宅地区計画 「\*」は地区整備計画の記載事項ではない

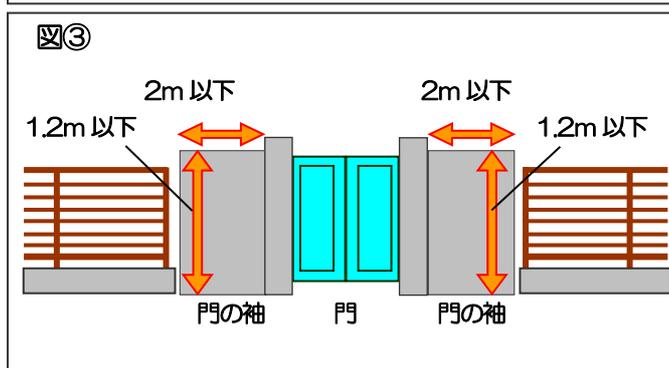
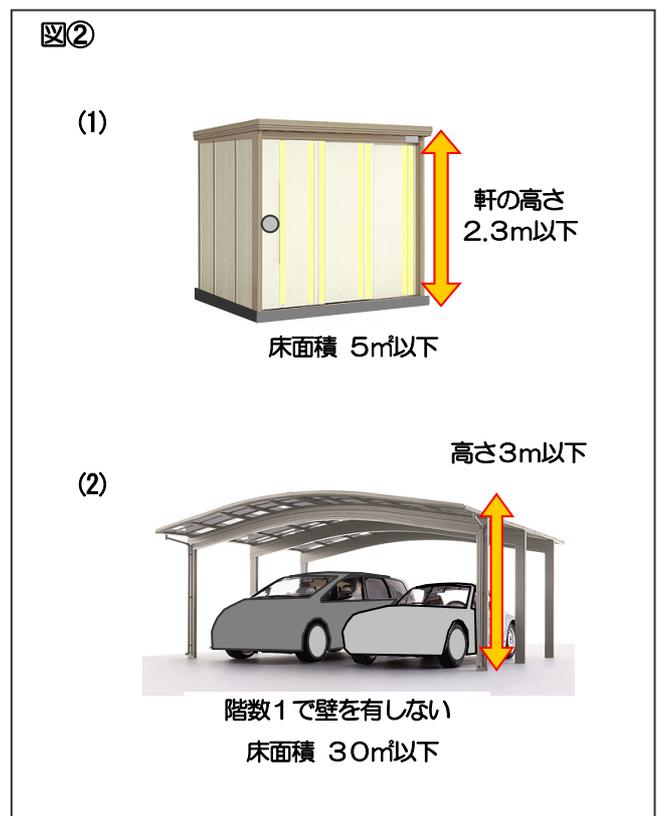
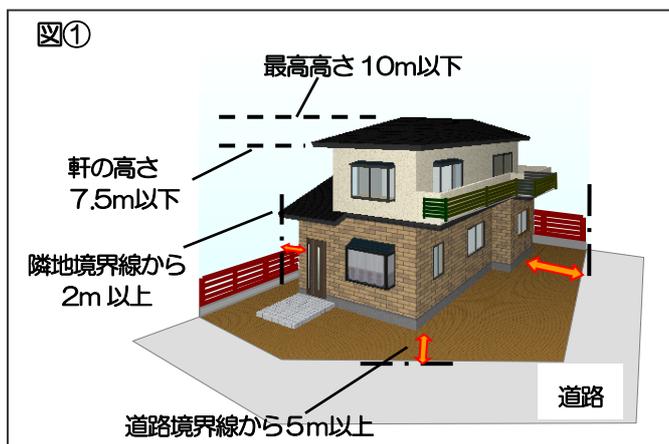
地区計画名	市山新田優良田園住宅地区計画(※地区計画とは別に任意協定があります)	
用途地域	—(市街化調整区域)*	
防火地域・準防火地域	—	
容積率/建蔽率	50/30	
最低敷地面積	300 m <sup>2</sup> (地区内の公園及び緑地において公園施設、防災施設、便所及び休憩所を設ける場合を除く。)	
高さの最高限度	10m、7.5m(軒高)……下図①	
壁面の位置 の制限	道路境界から	外壁面(又は柱面)まで5.0m以上(※)……下図①
	隣地境界から	外壁面(又は柱面)まで2.0m以上(※)……下図①
	適用除外	(1) 軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5 m <sup>2</sup> 以下の別棟の物置……下図②(1) (2) 高さが3m以下で、かつ、床面積の合計が30 m <sup>2</sup> 以下の階数が1の壁を有しない別棟の車庫……下図②(2) (3) 地区内の公園及び緑地に設ける公園施設、防災施設、便所及び休憩所
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) (1)の建築物に附属するもの (地区内の公園及び緑地においては公園施設、防災施設、便所及び休憩所)	
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。	
道路に面して 設けること のできるかき・ 柵の構造	適用除外	(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 ……下図③

※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) 地区計画とは別に任意協定がありますので、ご注意ください。



東駿河湾広域都市計画 地区計画の決定  
市山新田優良田園住宅地区計画  
(三島市決定)

拡大図(地区施設の配置図)

東駿河湾広域都市計画  
市山新田優良田園住宅地区計画  
面積 約 0.5 ha

