

# 南部地区計画の内容

地区の区分	区分の名称	A 低層住宅地区	B 一般住宅地区	C 幹線道路沿道地区	D 学校用地地区
	面積	約 9.3ha	約 0.9ha	約 10.1ha	約 2.2ha
地区計画として取り決めたこと	建築物の用途の制限 (知事承認)	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 建築基準法別表第2(イ)項第1号から第3号まで、第8号及び第9号に規定するもの前項の建築物に付属するもの(建築基準法施行令第130条の5の各号に掲げるものを除く。) 自治活動のための300㎡以内の集会所及び社会教育法に基づく600㎡以内の公民館		次に掲げる建築物は建築してはならない。 建築基準法別表第2(ニ)項第1号から第3号、第5号及び第6号までに規定するもの 延床面積の合計が300㎡を超える倉庫	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 建築基準法別表第2(イ)項第4号及び第6号、第8号及び第9号並びに(ハ)項第2号及び第3号に規定するもの
	容積率の最高限度 (知事承認)	敷地面積に応じ次のとおりとする。 180㎡未満は100% 180㎡以上225㎡未満は、 $[180 - (4/9 \times \text{敷地面積})] \%$ 225㎡以上は80%			
	建ぺい率の最高限度 (知事承認)	50% ただし、敷地面積が200㎡に満たないものは60%とする。			
	建築物の敷地面積の制限 (知事承認)	建築物の敷地面積は165㎡以上としなければならない。			
	建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁(出幅の延長が3m以上の出窓を含む。)又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.0m以上、隣地境界線から0.8m以上離すこととする。 ただし、別棟の車庫、物置その他これに類するもので、床面積の合計が20㎡以下のもので、かつ、高さが3m以下のものは、この限りでない。		建築物の外壁(出幅の延長が3m以上の出窓を含む。)又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.0m以上、都市計画道路伊豆島田平松線にあっては1.5m以上離すこととする。 ただし、別棟の車庫、物置その他これに類するもので、床面積の合計が20㎡以下のもので、かつ、高さが3m以下のものは、この限りでない。	
	建築物の高さの制限 (知事承認)	建築物の最高の高さは10mを、軒の高さは7mを超えないものとする。	建築物の最高の高さは15mを超えないものとする。		
	建築物の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の屋根は、当該建築物の屋根面積の8分の7以上を傾斜させなければならない。ただし、別棟の車庫、物置その他これに類するもので高さが3m以下のものは、この限りでない。</li> <li>2 建築物の外壁は白、茶、グレー、ベージュ等を基調色とし、屋根はグレー、こげ茶を基調色としたものとする。</li> <li>3 隣地境界に設ける擁壁は、コンクリート造、練り石積み造及び自然石積み造(高さが1m以下のものに限る。)の強固で安全なもので造り、かつ景観に配慮すること。</li> </ol>			
	かき又はさくの構造	地区内にある施設以外の施設のための看板及び広告物は、設けてはならない。また、自己の施設のための看板及び広告物は、自己の敷地以外には設けてはならない。 道路に面するかき、さくの構造は、次の各号の一に適合するものとする。ただし、敷地地盤からの高さが0.6m以下の部分又は門若しくは長さが左右2m以下の門の袖については、この限りでない。 <ol style="list-style-type: none"> <li>1 生垣</li> <li>2 高さ1.2m以下のフェンス等で、植栽を施したもの。</li> <li>3 木又は竹製のもの</li> </ol>			
自主的に守っていただきたいこと	建築物の地盤高は、原則として敷地に接する道路の最高の高さから20cm以下とする。				