# 御殿場小山広域都市計画 地区計画
# 新産業集積エリア地区計画
# 届出の手引き

# 目　　次

はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

地区計画の内容

地区計画の区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2

建築物等の用途の制限・・・・・・・・・・・・・・・3

建築物の容積率・建蔽率の最高限度・・・・・・・・・3

建築物の敷地の最低限度・・・・・・・・・・・・・・4

壁面の位置の制限・・・・・・・・・・・・・・・・・5

建築物等の高さの最高限度・・・・・・・・・・・・・6

建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限・・・・・7

垣または柵の構造の制限・・・・・・・・・・・・・8

計画書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9

届出について

届出の方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３

届出の様式・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４

届出に必要な図書・・・・・・・・・・・・・・・・・１５

届出から着工までの流れ・・・・・・・・・・・・・・１６

新産業集積エリア地区計画のＱ&Ａ・・・・・・・・・１７

# はじめに

新産業集積エリア工業団地は、富士山東麓の緩斜面地に位置し、富士山麓フロンティアパーク小山工業団地に隣接した約 36.3ha の区域になります。

本区域は、国道 246 号線中島インターチェンジや新東名高速道路（仮称）小山パーキングエリアスマートインターチェンジが近接するなど交通利便性に優れており、産業集積を形成する拠点事業として求められています。

将来に亘り、産業拠点としてふさわしい施設の誘導を図るとともに、交通利便性を活かしながら、豊かな自然環境、富士山の眺望に配慮した周辺環境や自然景観と調和する工業団地の形成を図るため、地区計画を定めています。

## ○地区計画とは

地区計画は、都市計画法第１２条の４及び１２条の５に定められており、地区計画の種類、名称、位置及び区域、道路や公園等の地区施設、建築物の整備や土地利用に関する計画を定めることとなっています。また、地区の目標や「整備、開発、保全の方針」の他、配置・規模、用途、建蔽容積その他事項についても定めることができるとされています。

## ○都市計画法第１２条の５抜粋

地区計画は、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画とし、次の各号のいずれかに該当する土地の区域について定めるものとする。

一　用途地域が定められている土地の区域

二　用途地域が定められていない土地の区域のうち次のいずれかに該当するもの

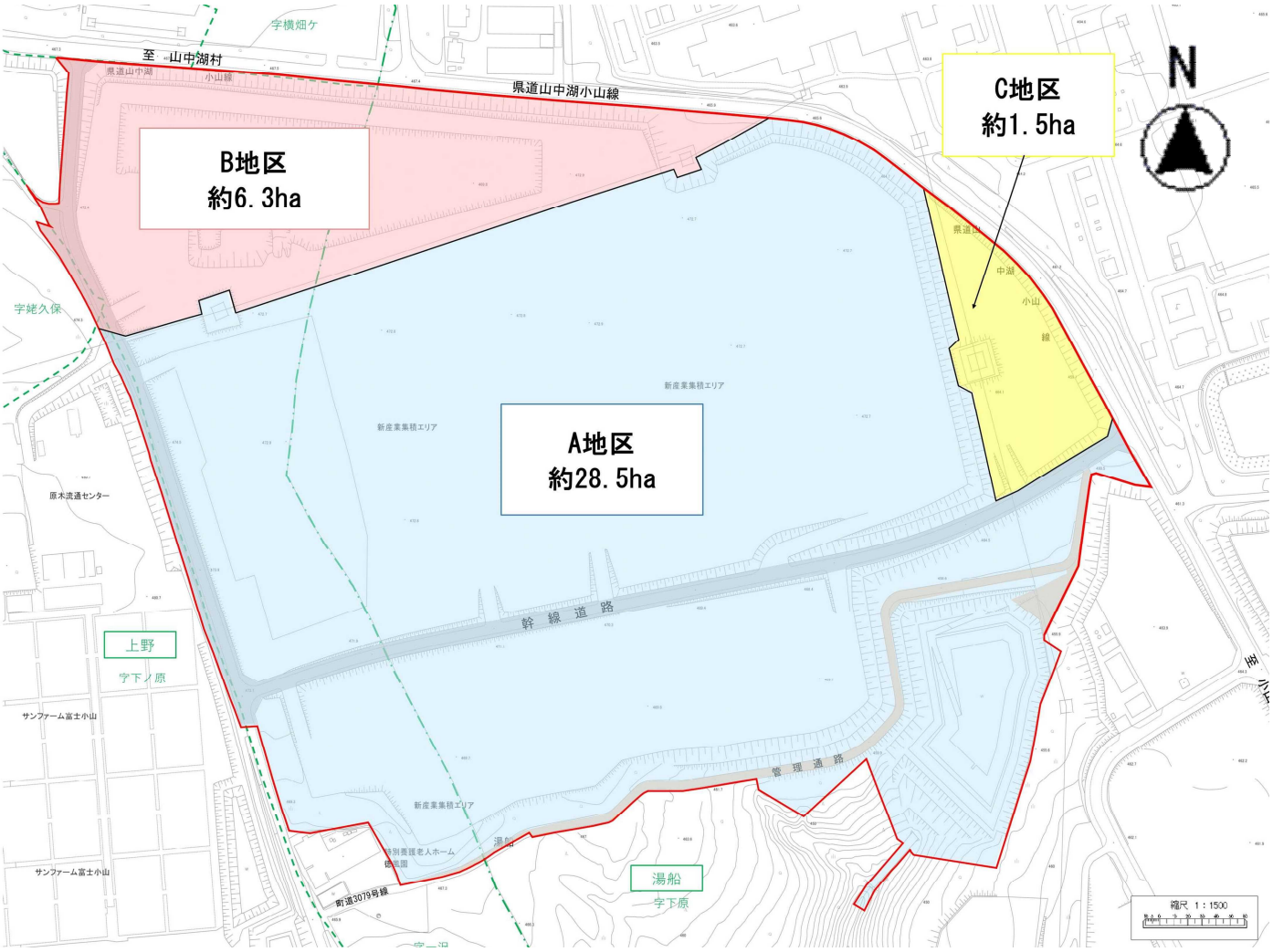
　イ　住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域

　ロ　建築物の建築又はその敷地の造成が無秩序に行われ、又は行われると見込まれる一定の土地の区域で、公共施設の整備の状況、土地利用の動向などからみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあるもの

　ハ　健全な住宅市街地における良好な居住環境その他優れた街区の環境が形成されている土地の区域

# 地区計画の内容・・・「地区計画の区域」

地区計画は下図の区域を対象とします。対象区域内で建築物の用途制限や高さの制限等を行い、良好な工業団地を形成します。




| 凡　　例 | |
|---|---|
| | 地区計画区域 |
| | A 地区 |
| | B 地区 |
| | C 地区 |

## 地区計画の内容・・・「建築物の用途の制限」

良好な工業団地を形成するため、下記に記述する建築物以外の建築はできません。

**A 地区**

１．下記業種を営む工場
　①製造業　②情報通信業　③サービス業の内、自動車及び機械修理業
２．研究所（前項に掲げる工場の製造又は製品に係る試験や鑑定、研究、開発のための施設）
３．倉庫（ただし、法令で定める廃棄物や有害物質の貯蔵、保管の用に供するものは除く）
４．流通業の用に供する上屋又は荷捌き場
５．店舗（売り場面積２５０㎡未満で、隣接して前４項の事業を営む企業で製造等をする製品を主に販売する者に限る）
６．国又は地方公共団体が設置するもの。
７．前６項に係る附属建築物

**B 地区**

A 地区に掲げるものに加えて
８．下記業種を営む工場
　①農業、林業　②漁業
９．前項に係る附属建築物

**C 地区**

A 地区に掲げるものに加えて
１０．店舗（だたし、延べ面積 3,000 ㎡以下で日用品等を扱う物品販売店舗及び飲食店に限る）
１１．診療所
１２．前２項に係る附属建築物

## 地区計画の内容・・・「建築物の容積率・建蔽率の最高限度」

**・容積率の最高限度　１０分の２０**

**・建蔽率の最高限度　１０分の６**

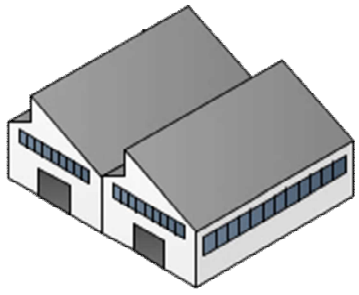
# 地区計画の内容・・・「建築物の敷地の最低限度」

敷地の細分化による狭小区画等の発生による不良な工業団地環境の形成を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定めます。

**A・B地区　１区画：１０，０００㎡以上**

**C地区　１区画：最低敷地面積制限なし**

例

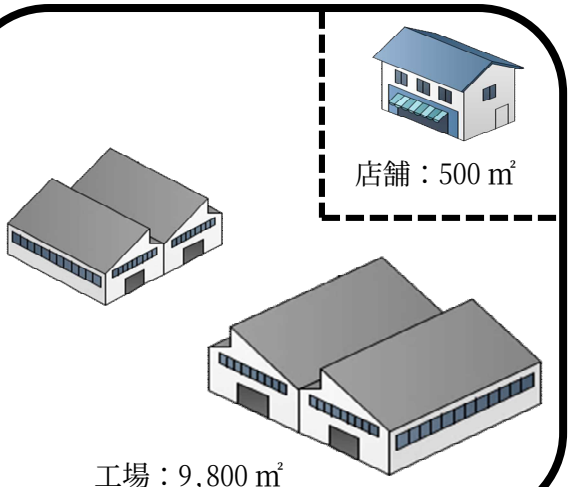


工場：13,000 ㎡

≧１０，０００㎡

ただし、可分の店舗を建築する場合、隣接事業敷地と合わせて 10,000 ㎡以上となれば、立地可能となります。

例



店舗：500 ㎡

工場：9,800 ㎡

工場敷地：９，８００㎡

店舗敷地：５００㎡

合計：１０，３００㎡　≧　１０，０００㎡

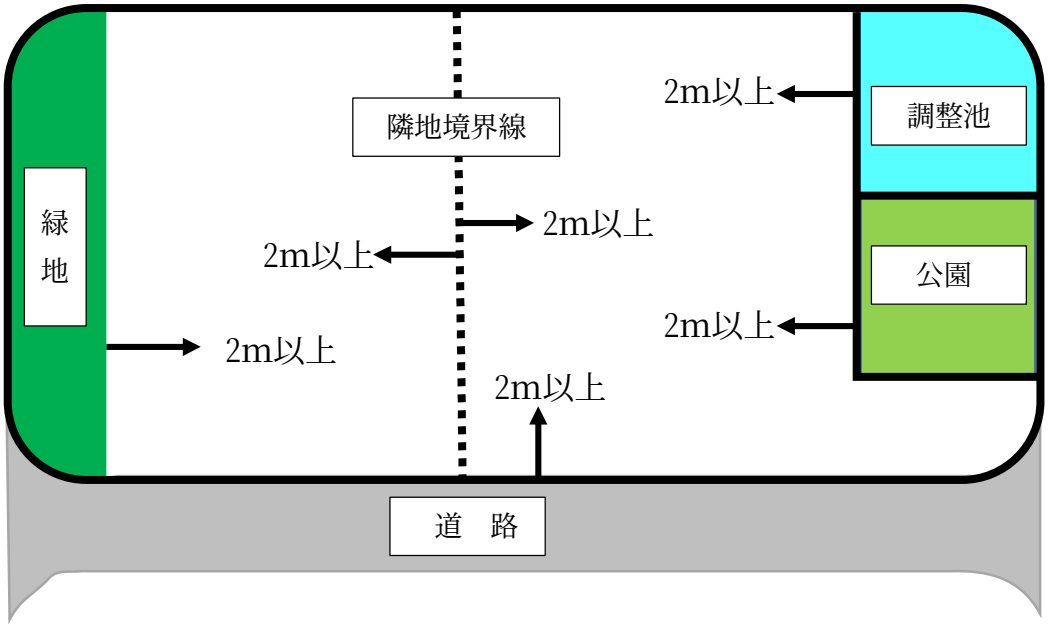
# 地区計画の内容・・・「壁面の位置の制限」

敷地内空地を確保し、工業団地の良好な景観形成のため、壁面の位置の制限を次のとおりに定めています。

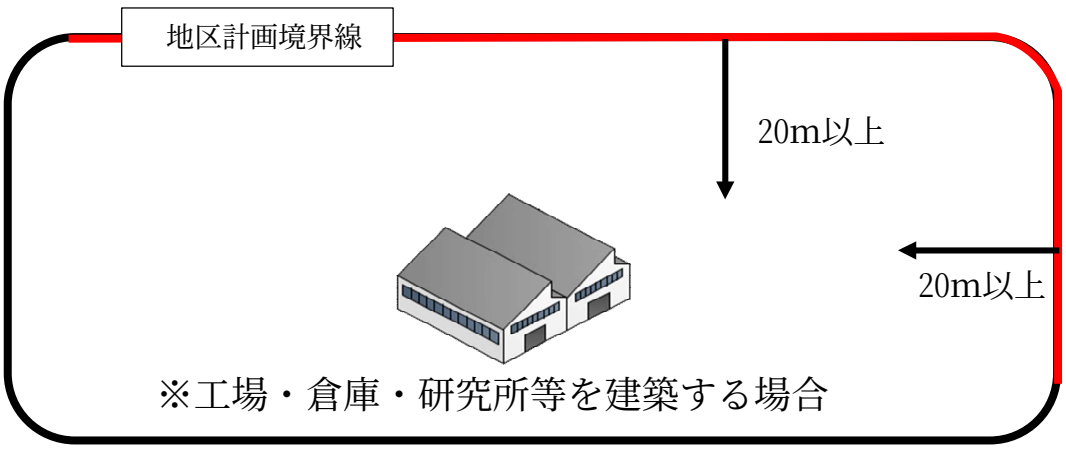
**１：道路、公園・緑地、調整池、隣地境界までの距離：２m以上**

**２：C地区に建築物の用途の制限の内、１項～４項の用途の建築物を建築する場合、地区計画境界までの距離は２０m以上**

例




例 ※C地区の場合

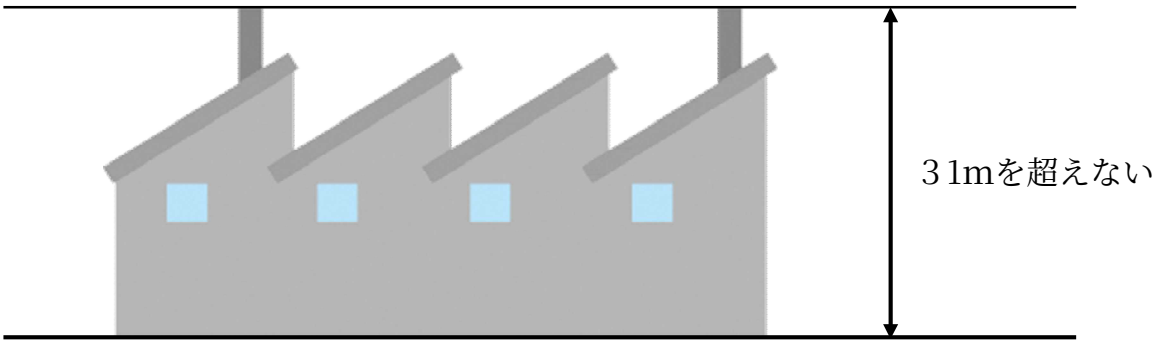


# 地区計画の内容・・・「建築物等の高さの最高限度」

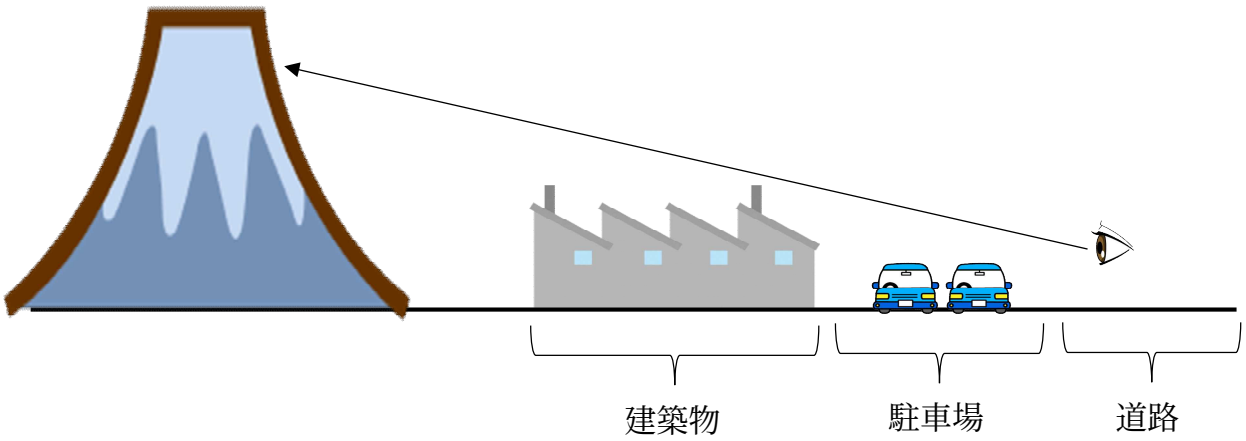
良好な工業団地の景観を形成するため、建築物や工作物の高さの制限を次のとおり定めます。

**建築物等の最高の高さは３１ｍを超えてはならない**

例




※建築物の配置を工夫することで、富士山への眺望を確保するように努めてください。

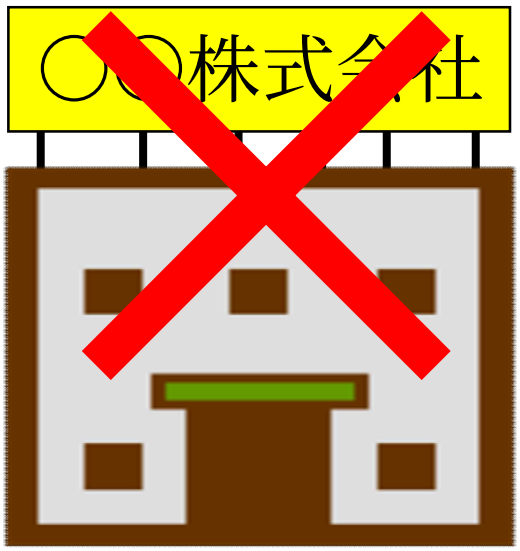


# 地区計画の内容・・「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」

建物の色や仕上げ等の調和を図り、まとまりのある工業団地を形成するために、建築物の形態、色彩及び意匠の制限を次の用に定めています。

- **建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限は、小山町景観条例に定めるところによる。**
- **屋外広告物の設置基準は、静岡県屋外広告物の定める所による。ただし、屋上広告物は設置してはならない。**

小山町景観条例に基づく小山町景観計画に、建築物に関する景観方針を定めています。
外壁等の使用色彩制限や、形態、外構の整備方針について記載がされています。詳しくは小山町 HP をご覧ください。
http://www.fuji-oyama.jp/sangyou_04_keikankeikaku.html




屋上広告物の設置は不可

壁面への自家広告物の設置は可

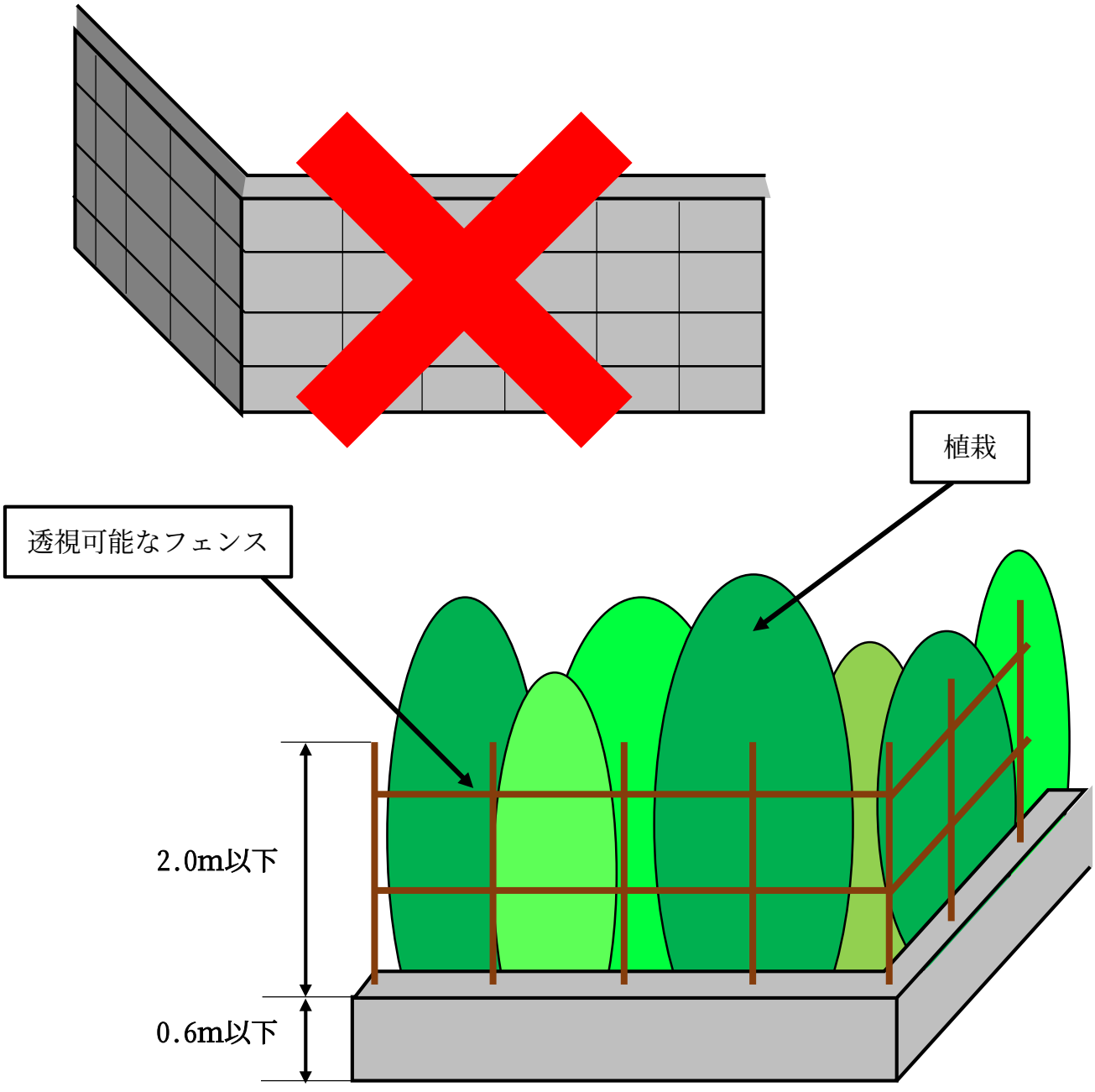
# 地区計画の内容・・・「垣又は柵の構造の制限」

緑の潤いある工業団地を形成するために、道路及び隣地に面する部分の垣又は柵の構造の制限を定めます。

**・生け垣または植栽**

**・敷地地盤面から高さが２．０m以下の透視可能なフェンス**

※基礎を構築する場合は、基礎の高さが敷地地盤面から０．６m以下とする。



# 地区計画の目標と、整備、開発及び保全の方針

御殿場小山広域都市計画 地区計画の決定(小山町決定)

御殿場小山広域都市計画新産業集積エリア地区計画を次のように決定する。

| | |
|---|---|
| 名　　称 | 新産業集積エリア地区計画 |
| 位　　置 | 駿東郡　小山町　湯船字下原、上野字一沢　地内 |
| 面　　積 | 約 36.3ha |
| 地区計画の目標 | 本地区は、JR 御殿場線駿河小山駅から西へ約 3km、富士山東麓の緩斜面地に位置し、国道 246 号中島インターチェンジや新東名高速道路(仮称)小山 PA スマート IC まで約 3km と、交通利便性に優れた地区にあり、産業拠点整備事業を進める地区として、上位計画に位置付けられているとともに、地方創生に向けた人口減少対策や町の活性化等に寄与し、産業集積を形成する拠点事業として求められている。<br>このような背景を踏まえ、「富士山麓フロンティアパーク小山」に隣接して、工場、倉庫等の計画的な誘導、環境や景観と調和した、町の活性化に寄与する良好な工業団地の形成を図るため、本地区計画を策定する。 |
| 区域の整備、開発及び保全に関する方針 | 【土地利用の方針】<br>産業拠点としてふさわしい施設の誘導を図るとともに、交通利便性を活かしながら自然環境と調和し、かつ、富士山への眺望に配慮した環境・景観配慮型の工業団地の形成を図る。また、本地区及び周辺工業団地で働く従業員の利便向上のため、物品販売店舗や飲食店が立地可能な生活利便地区も形成する。 |
| | 【地区施設の整備の方針】<br>本地区の次の施設を地区施設とし、公共的主体による開発行為により一体的かつ総合的に整備する。<br>1 道路<br>地区の幹線道路は、一般県道山中湖小山線に接続し、地区内を横断することで円滑な交通処理と適切な土地利用が誘導できるよう配置する。<br>2 公園<br>公園は、地区内の就業者などの憩いの場として、富士山への眺望可能な視点場を中心に配置する。<br>3 緑地<br>緑豊かな工業団地の形成を図るため、地区外周部に緑地(残置森林・造成森林・造成緑地)を配置する。<br>4 その他の公共空地等<br>下流域への雨水流出を軽減し防災上必要となる規模の調整池を地区内に配置する。 |
| | 【建築物等の整備方針】<br>1　A 地区：産業集積地区の形成を目的とした「建築物等の用途の制限」を定める。<br>2　B 地区：農林漁業施設を加えた産業集積地区の形成を目的とした「建築物等の用途の制限」を定める。<br>3　C 地区：産業集積と本地区及び周辺工業団地就業従業員のための生活利便地区の形成を目的とした「建築物等の用途の制限」を定める。<br>4　周辺の景観や自然環境との調和に配慮するため「建築物の容積率の最高限度」、「建築物の建蔽率の最高限度」を定める。<br>5　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。<br>6　ゆとりの確保や周辺景観、管理、安全性の確保等に配慮するため建築物の「壁面の位置の制限」を定める。<br>7　富士山景観、周辺自然景観等に配慮するため「建築物等の高さの最高限度」を定める。<br>8　緑豊かな周辺の自然環境等に配慮するため「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」を定める。<br>9　景観や自然環境と調和した工業団地を形成するための「かき又は柵の構造の制限」を定める。 |
| | 【その他の当該地区の整備、開発及び保全に関する方針】<br>本地区は、周辺の環境や景観と調和し、かつ、富士山への眺望に配慮した景観を維持するため、建築物の敷地の地盤の高さを変更してはならない。ただし、敷地内の修景や駐車場整備のための変更は、この限りではない。また、緑地を設ける場合は、小山町森林整備計画に基づく郷土種を優先して植樹する。<br>周辺環境保全、河川の水質汚濁防止の観点から、排水施設の設置により、本町の土地利用指導要綱に基づく排水基準を遵守する。 |

# 地区整備計画

<table>
<tr><td rowspan="15">地区整備計画</td><td rowspan="9">地区施設の配置及び規模</td><td>道路</td><td colspan="4">道路は次のように定める。</td></tr>
<tr><td colspan="2">名称</td><td>幅員</td><td>延長</td><td>備考</td></tr>
<tr><td colspan="2">幹線道路</td><td>13m</td><td>約1,230m</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">管理通路</td><td>6m</td><td>約770m</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">公園・緑地</td><td colspan="4">公園・緑地は次のように定める。</td></tr>
<tr><td colspan="2">名称</td><td colspan="2">面積</td><td>備考</td></tr>
<tr><td colspan="2">1号公園</td><td colspan="2">約0.6ha</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">2号公園</td><td colspan="2">約0.1ha</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">1号緑地</td><td colspan="2">約4.0ha</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">2号緑地</td><td colspan="2">約0.1ha</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">その他の公共空地</td><td colspan="4">その他の公共空地は次のように定める。</td></tr>
<tr><td colspan="2">名称</td><td colspan="2">面積</td><td>備考</td></tr>
<tr><td colspan="2">1号調整池</td><td colspan="2">約2.0ha</td><td>調整池容量　約32,000㎥</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>地区の名称</td><td>A地区</td><td>B地区</td><td>C地区</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約　28.5　ha</td><td>約　6.3　ha</td><td>約　1.5　ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。<br><br>1　下記業種を営む地域振興のための工場<br>・製造業（日本標準産業分類　大分類E）<br>・情報通信業（日本標準産業分類　大分類G）<br>・サービス業（日本標準産業分類　大分類Rの内、中分類89及び90）<br>2　研究所（前項に掲げる工場の製造又は製品に係る試験や鑑定、研究、開発のための施設）<br>3　倉庫（ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第２条に掲げる廃棄物の貯蔵、保管の用に供するものは除く。また、法令に記載のある有害物質の貯蔵、保管の用に供するものも同様とする。）<br>4　流通業務の用に供する上屋又は荷さばき場<br>5　店舗（隣接して前4項の事業を営む企業（以下「隣接事業所」という。）で製造等をする製品を主に販売するものに限る。）で、その用途に供する部分の床面積(売り場面積)が250㎡未満のもの。<br>6　国又は地方公共団体が設置するもの。<br>7　前6項に係る附属建築物</td><td>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。<br><br>A地区に掲げるもの<br><br>8　下記業種を営む工場及び倉庫<br>・農業、林業（日本標準産業分類　大分類A）<br>・漁業（日本標準産業分類　大分類B）<br>9　前項に係る附属建築物</td><td>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。<br><br>A地区に掲げるもの<br><br>10　店舗　ただし、延べ面積が3,000㎡以下で日用品等を扱う物品販売店舗及び飲食店に限る。<br>11　診療所<br>12　前2項に係る附属建築物</td></tr>
</table>

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 建築物の容積率の最高限度 | 10分の20とする。 | |
| | | 建築物の建蔽率の最高限度 | 10分の6とする。 | |
| | | 建築物の敷地面積の最低限度 | 10,000㎡とする。ただし、下記に該当する場合はこの限りでない。<br>1　建築物等の用途の制限のうち、5項に該当する建築物で、隣接事業所と合わせて10,000㎡以上となる場合。<br>2　建築物等の用途制限のうち、6項に該当する建築物。 | ― |
| | | 壁面の位置の制限 | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、地区施設として配置する道路、公園・緑地及び調整池との境界線及び隣地境界線までの距離は2m以上とする。 | 1　建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、地区施設として配置する道路、公園・緑地及び調整池との境界線及び隣地境界線までの距離は2m以上とする。<br>2　建築物等の用途の制限の内1項から4項に該当する建築物を建築する場合は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から地区計画区域界線までの距離は20m以上とする。 |
| | | 建築物等の高さの最高限度 | 高さは31ｍを超えてはならない。ただし、電気事業法及び電気通信業法に基づく鉄塔を除く。 | |
| | | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | 1 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限は、小山町景観条例の定めるところによる。<br>2 屋外広告物は自家用広告のみとし、設置基準は、静岡県屋外広告物条例の定めるところによる。ただし、屋上広告物は設置してはならない。 | |
| | | かき又は柵の構造の制限 | 道路及び隣地に面した部分にかき又は柵(門扉･門柱は除く)を設置する場合は、次のいずれかの構造とする。<br>1 生けかき又は植栽<br>2 敷地地盤面からの高さが2.0m以下の透視可能なフェンス(基礎を構築する場合は、基礎の高さが敷地地盤面から0.6m以下とする。) | |

区域及び地区の区分は計画図のとおり

# 地区施設配置図

| 凡　　例 | | |
|---|---|---|
| | | 地区計画区域 |
| 地区施設 | | 幹線道路 |
| | | 管理道路 |
| | | 公園 |
| | | 緑地 |
| | | 調整池 |

# 届出について・・・「届出の方法」

地区計画は、個々の建築行為を規制、誘導することによって実現されています。そのため、個々の行為に着手する３０日前に「届出」をしていただき、その届出が地区計画の内容に沿ったものであるかを判断します。

**届出が必要な行為**

| 行為 | 内容 |
|---|---|
| （１）土地の区画形質の変更 | 土地の分割等 |
| （２）建築物の建築 | 新築、増築、改築又は移転（建築物に附属する門又は塀を含みます。）による建築物の建築 |
| （３）工作物の建設 | 煙突、ガス等貯蔵施設、広告塔、太陽光発電設備等の建築 |
| （４）建築物の用途の変更 | 既存建築物の用途を変更する場合 |
| （５）建築物等の形態・色彩・意匠等の変更 | 既存建築物等の外壁等の色彩等を変更する場合 |

届　出　先　　小山町役場都市整備課
届出の期日　　工事（行為）着手の３０日前までに届出書類を提出してください。また、届出の内容（設計又は施工方法）を変更した場合は、再度「変更届出書」（添付書類を含む）を提出してください。
そ　の　他　　届出書は様式、添付書類含め２部提出してください。

**届出・勧告**

地区計画の区域内で建物を建てたり、外観を変更する場合は、工事着手の３０日前までに届出が必要です。町では届出を受けた計画が地区計画に適合しているかチェックし、適合していない場合は、設計変更等をしていただくよう協議・勧告します。

**届出の適用除外**

通常の管理を目的とした行為、非常災害のための必要な応急措置、都市計画法第２９条第１項の許可を要する行為、国又は地方公共団体が行う行為については、届出の必要はありません。

**建築条例**

地区整備計画の中で、建築物の形態等に係る内容について町の建築条例で定めています。建築条例で定められた内容は、建築確認の必要条件となり、内容に適合していない場合は建築できません。

# 届出について・・・「届出の様式」

該当事項をチェックし、その他必要な事項を記載してください。

様式第１号（第２条関係）

**記入例**

地区計画の区域内における行為の届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

小　山　町　長　　様

届出者　住所又は所在地
**小山町湯船〇〇番地〇〇**
氏名又は法人名及び代表者名
**株式会社〇〇〇**
**代表取締役〇〇〇〇**　㊞
電　　話　**0550-00-0000**

都市計画法第 58 条の２第１項の規定に基づき、
土地の区画形質の変更
**建築物の建築又は工作物の建設**
建築物等の用途の変更
建築物等の形態又は意匠の変更
について、下記により届け出ます。

記

1　地区計画の名称　　**〇〇〇〇〇**地区計画
2　行為の場所　　**小山町湯船〇〇〇番地〇〇**
3　行為の着手予定日　　〇〇年〇〇月〇〇日
4　行為の完了予定日　　〇〇年〇〇月〇〇日
5　設計又は施工方法　　**請負**

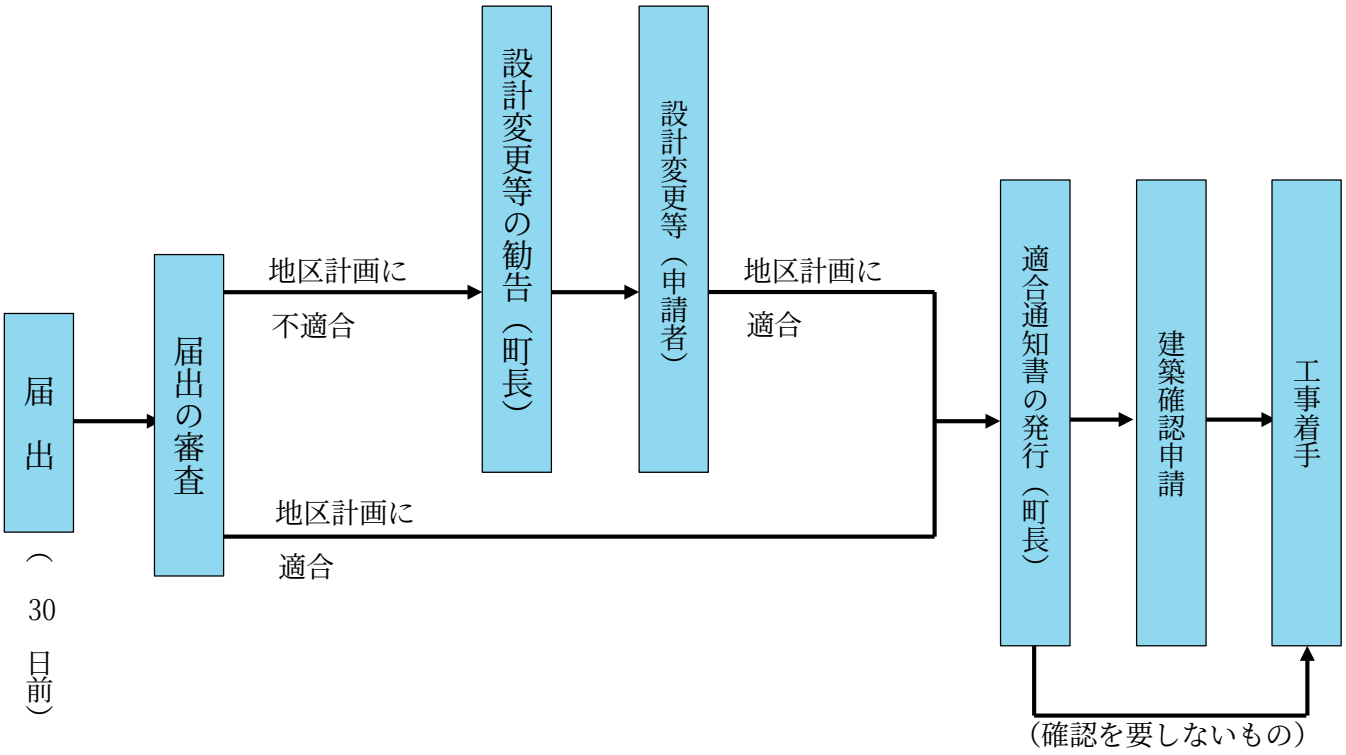
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| (1)土地の区画形質の変更 | | | 区域の面積　　㎡ | | |
| (2)建築物の建築又は工作物の建設 | (イ)　行為の種別　（建築物の建築・工作物の建設）（新築・改築・増築・移転） | | | | |
| | (ロ)設計の概要 | | 届出部分 | 届出以外の部分 | 合計 |
| | | (i)敷地面積 | | | **15,000 ㎡** |
| | | (ii)建築又は建設面積 | **2,500 ㎡** | ㎡ | **2,500 ㎡** |
| | | (iii)延べ面積 | **5,000 ㎡** | ㎡ | **5,000 ㎡** |
| | | (iv)建蔽率・容積率 | (v)最高の高さ　地盤面から | | **12 m** |
| | | **16.6** % **33.3** % | (vi)用途　**工場・倉庫** | | |
| | | | (vii)垣又は柵の構造　**フェンス　植栽** | | |
| | | (viii)外壁の色彩 | (マンセル値)　**N3　10YR2/3** | | |
| (3)建築物等の用途の変更 | (イ)変更部分の延べ面積 | | (ロ)変更前の用途 | (ハ)変更後の用途 | |
| | ㎡ | | | | |
| (4)建築物等の形態又は意匠の変更 | | | 変更の内容 | | |
| (5)その他 | | | | | |

備考
1　届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
3　建築物等の用途の変更について変更部分が２以上あるときは、各部分ごとに記載すること。
4　地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
5　同一の土地の区域について２以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることができる。

# 届出について・・・「届出に必要な図書」

| 行為の種類 | 図書 | 縮　　尺 | 備　　考 |
|---|---|---|---|
| 土地の区画<br>形質の変更 | 案内図 | 1/1,000 以上 | ・方位を表示。　　・赤線で区域表示。 |
| | 公図写 | ― | ・赤線で区域表示。道路、水路を着色 |
| | 求積図 | 1/250 以上 | ・敷地及び区画形質の変更区域。 |
| | 造成計画平面図 | 1/100 以上 | ・切土及び盛土の区域を色分けする。 |
| | 断面図 | 1/50 以上 | ・施工前と施工後の状況を明示したもの。 |
| 建築物の建築<br>工作物の建設<br><br>建築物等の<br>用途の変更 | 案内図 | 1/2,500 以上 | ・方位を表示。　　・赤線で区域表示。 |
| | 公図写 | ― | ・赤線で区域表示。道路、水路を着色 |
| | 計画平面図 | 1/100 以上 | ・建築物又は工作物の位置。<br>・建築物は、道路や隣地等の各境界から、外壁等の面（床面積に算入されない出窓の外壁等は除く）までの最短距離を表示。<br>・敷地の境界を赤線で明示。<br>・道路幅員を表示。<br>・敷地面積、延床面積、最高の高さ等の情報を明示。<br>・道路、水路を着色<br>・切土盛土の位置及び着色 |
| | 求積図 | 1/250 以上 | ・敷地及び建物(建築面積･延床面積)。 |
| | 各階平面図 | 1/50 以上 | ・工作物の場合不要。 |
| | 立面図(２面以上) | 1/50 以上 | ・平均地盤面からの最高の高さを表示。<br>・外壁と屋根の色（マンセル値）及び仕上げを表示。<br>※色彩基準は小山町景観計画を参照。 |
| | 敷地縦横断図 | 1/100 以上 | ・敷地と道路・隣地地盤とに高低差がある場合。 |
| | 詳細図 | 1/50 以上 | ・形状が不明瞭な場合。 |
| 建築物等の形態<br>又は意匠の変更 | 案内図 | 1/2,500 以上 | ・方位を表示。　　・赤線で区域表示。 |
| | 公図写 | ― | ・赤線で区域表示。 |
| | 計画平面図 | 1/100 以上 | ・建築物又は工作物の位置。<br>・建築物は、道路や隣地等の各境界から、外壁等の面（床面積に算入されない出窓の外壁等は除く）までの最短距離を表示。<br>・敷地の境界を明示。<br>・道路幅員を表示。 |
| | 立面図(２面以上) | 1/50 以上 | ・平均地盤面からの最高高さを表示。<br>・外壁と屋根の色（マンセル値）及び仕上げを表示。<br>※色彩基準は小山町景観計画を参照。 |

# 届出について・・・「届出から工事着工までの流れ」



# 新産業集積エリア地区計画の Q&A

## 建築物等の用途の制限について

Q：建築物等の用途の制限に記載のある業種以外の工場は建築可能か。
A：建築できません。

Q：店舗のみの立地は可能か。
A：C地区では延べ面積 3,000 ㎡以下の日用品を扱う物品販売店舗及び飲食店が建築できます。A地区・B地区では隣接した事業所で製造したものを主に販売する店舗の建築が可能ですが、単独の店舗は建築できません。

Q：工場の横に事務所を立地することは不可能か。
A：工場等を営むための事務所は附属建築物となるため、立地は可能です。ただし、敷地分割等をした単独の事務所は立地できません。

## 建築物の敷地面積の最低限度について

Q：工場の横に、製造品を販売する店舗を計画しているが、可分の建築物となり敷地を分割することになった。工場敷地、店舗それぞれの敷地が 10,000 ㎡以下となってしまうため立地は不可能となるか。
A：可分の建築物を立地する場合、隣接事業所と可分の附属する建築物の敷地と合計で 10,000 ㎡以上となれば立地可能です。

## 壁面の位置の制限について

Q：緑地部分を削ることは可能か。または、削った部分を他に植栽する等、緑地の位置の変更は可能か。
A：地区計画で緑地の位置・規模を定めているので、同面積を他に植栽し、現況の緑地を削ることは原則できません。ただし、建築工事の際、一部緑地を削り、完了後に再度植栽し、復旧することはできます。また、企業様で敷地内に新たに緑地を設けることは可能です。

## 建築物等の高さの最高限度について

Q：建築物の最高の高さが定められているが、工作物は 31mを超えても良いか。
A：建築物、工作物共に最高の高さは３１mを超えることはできません。

## 建築物の形態または色彩その他の意匠制限について

Q：外壁の色彩や建築物の形態について、詳細や基準は。
A：小山町景観計画に建築物に関する景観形成の方針（P18）が記載されています。届出対象となる建築物・工作物（P24）については、別途行為の制限の基準（P26）が定められています。詳しくは小山町景観計画をご覧ください。
（URL:http://www.fuji-oyama.jp/sangyou_04_keikankeikaku.html）

Q：安全施設で色彩が他法令等で定められている場合は。
A：他法令で基準があるものについては、原則使用できます。その際には、届出の図面に明示してください。その中でも低彩度の色彩が使用できるようであれば、景観へのご配慮をお願いいたします。

Q：最高の高さが３１ｍを超えなければ、屋上に広告物を設置しても良いか。
A：屋上広告物の設置を制限しているため、最高の高さが３１ｍを下回っていても屋上広告物の設置はできません。

## 申請届出について

Q：地区計画に適合せず、適合通知が交付されなかった場合、建築物の建築は不可能か。
A：地区計画の内容は小山町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例及び施行規則に定められているため、原則地区計画に適合しない建築物等は建築できません。地区計画に適合するよう変更等を行った場合、適合通知書を交付します。

Q：当該地区で小山町景観計画による行為の届出対象となる建築物等は、届出が必要か。
A：地区計画の区域内における行為の届出書を提出時に、小山町景観計画に係る内容について審査を行うため、景観計画による行為の届出書は不要です。

その他、ご不明な点等ございましたら小山町役場都市整備課へお問合せください。

〒４１０－１３９５

静岡県駿東郡小山町藤曲５７－２

小山町役場　都市整備課

℡：０５５０－７６－６１０４