

# 富士市神戸土地区画整理事業 仮換地指定地区(第6回以降)を対象とした 岳南広域都市計画用途地域の変更(案)について

## 1 用途地域(建ぺい率・容積率)の変更概要(案)

本地区は、平成12年度から土地区画整理事業により、道路や公園などを整備し、宅地の利用増進を図っております。既に、7回にわたる仮換地指定が完了し、事業進捗率は、約60%となっています。

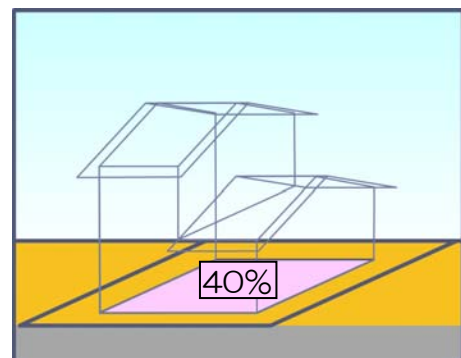
富士市では、第一種低層住居専用地域において、建ぺい率40%、容積率60%が指定されている地域のうち、基盤整備がなされる地区は、良好な住環境を確保しつつ、土地の有効利用を進めるため、建ぺい率50%、容積率80%へと緩和する方針です。

この方針により、第1回～第5回仮換地指定地区については、既に都市計画の変更を行っており、このたびは、第6回以降の仮換地指定地区についての変更となります。

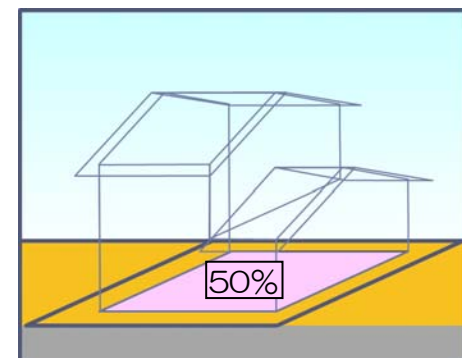
今回の変更により、事業施行区域全体の容積率、建ぺい率が緩和されます。

### ① 建ぺい率の最高限度の変更

建ぺい率(敷地面積に対する建築面積の割合)の最高限度を40%から50%に変更します。



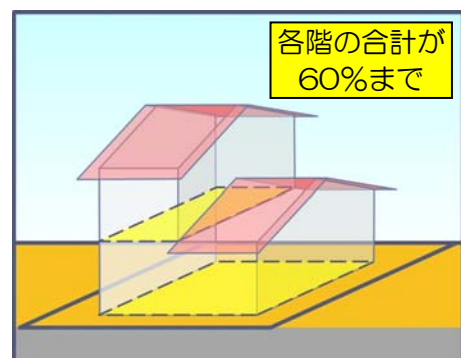
建物を建てる面積(通常は1階の床面積)が敷地面積の40%となる規模まで建築可能



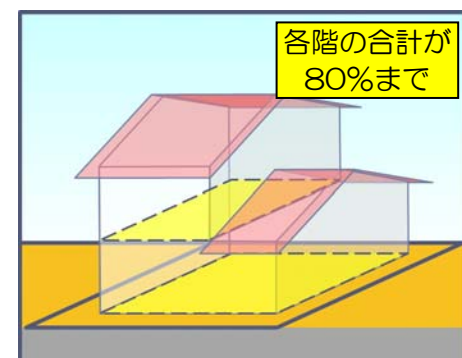
建物を建てる面積(通常は1階の床面積)が敷地面積の50%となる規模まで建築可能

### ② 容積率の最高限度の変更

容積率(敷地面積に対する各階の床面積の合計の割合)の最高限度を60%から80%に変更します。



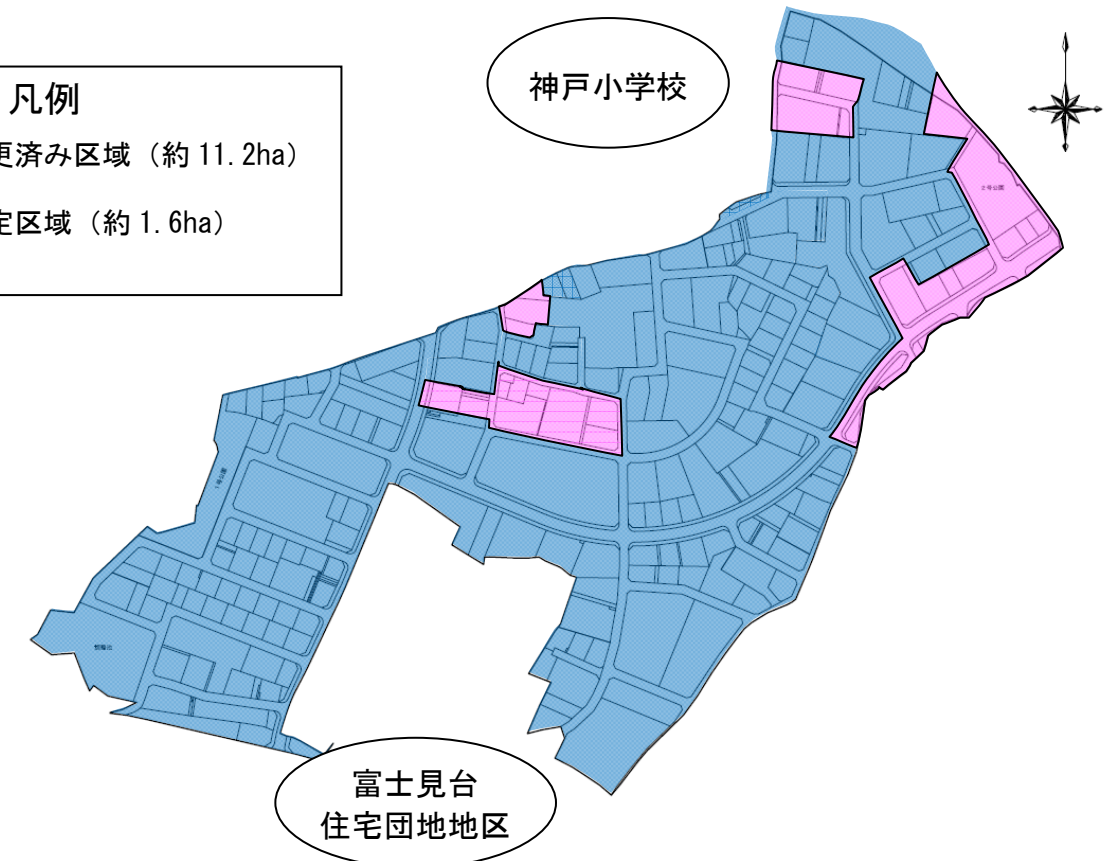
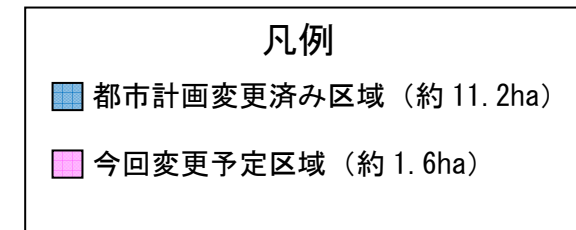
1階と2階の床面積の合計が敷地面積の60%となる規模まで建築可能



1階と2階の床面積の合計が敷地面積の80%となる規模まで建築可能

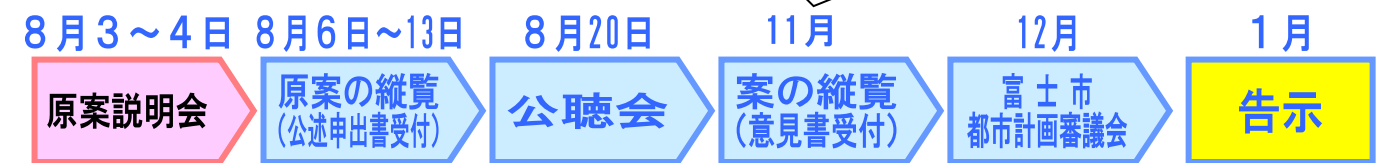
※ 図は2階建てを例にしています

## 2 用途地域(建ぺい率・容積率)の変更区域(案)



## 3 都市計画決定手続の流れ

案の縦覧に併せ、都市計画案について意見書を提出することができます。



原案の縦覧期間最終日の8月13日までに「公述申出書」を提出することで、都市計画の原案について公開の場で意見を述べるすることができます。  
※ 公述申出書の提出がない場合、公聴会は開催しません。

案の縦覧時の意見書は、富士市都市計画審議会で公平な立場から審議されます。

※ 日程等の詳細は、決まり次第富士市ウェブサイトへ掲載します。

お問合せ先：富士市役所 都市整備部 都市計画課 TEL：0545-55-2786  
市街地整備課 TEL：0545-55-2798