



富士市告示第 202 号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第1項の規定により都市計画を変更したので、同条第2項の規定において準用する同法第20条第1項の規定により、次のとおり告示し、同条第2項の規定により、当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

平成30年11月2日

富士市
上記代表者 富士市長 小長井 義正



- 1 都市計画の種類及び名称
岳南広域都市計画地区計画 あしたの杜地区計画
- 2 都市計画を定める土地の区域
縦覧する計画図表示のとおり
- 3 縦覧場所
富士市役所 都市整備部 都市計画課

岳南広域都市計画地区計画の変更（富士市決定）

岳南広域都市計画あしたの杜地区計画を次のように変更する。

名 称		あしたの杜地区計画	
位 置		富士市川成島 字蓮沼の一部 富士市中丸 字上蓮沼及び字下蓮沼の各一部 富士市鮫島 字蓮沼の一部	
面 積		約 3.1ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>○自然と調和するゆとりある住環境の形成を図る。</p> <p>本地区は、富士市の南部に位置し、良好な住環境の保全を図る地域として、第一種中高層住居専用地域が指定されている。近隣には国道1号バイパス線及び東海道新幹線新富士駅があり、交通利便性の高い地区であるとともに、富士市都市計画マスタープラン等の上位計画においても、都市生活及び都市活動の場として、住環境をはじめとする良好な市街地環境の創出及び充実した交通ネットワークの形成を図ることを目的とした都市活動のエリアと位置付けられている。</p> <p>本地区は、従来は企業の社宅であったが、社宅が撤退し、その跡地を宅地開発により、道路、公園等の公共施設及び宅地として整備した地区である。そこで、地区計画を策定し、住宅専用地として自然と調和するゆとりある住環境を形成し、これを持続することを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	良好な住環境の保全を図るため、建築物の規模を制限して密集化を防止し、植栽及び生垣等の設置に努め、緑化の推進を図る。	
	建築物等の整備の方針	<p>1 建築物の密集化を防止し、ゆとりを確保するため、建築物の敷地面積の最低限度を定めるとともに、壁面の位置を制限する。</p> <p>2 良好な住環境を確保するため、建築物の規模及び高さを制限する。</p>	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	<p>敷地面積の最低限度は、165㎡とする。</p> <p>ただし、巡査派出所、公衆便所、防災倉庫その他これらに類する公益上必要な建築物については、この限りではない。</p>
		建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率は、10分の10以下でなければならない。
		建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の5（建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあっては、10分の6）以下でなければならない。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の高さの 最高限度	建築物の高さは、10mを超えてはならない。
		建築物の壁面の 位置の制限	<p>建築物の外壁又は柱の面は、道路境界線又は隣地境界線から 1.0m以上離さなければならない。</p> <p>ただし、次に掲げる事項については、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 別棟の車庫 2 別棟の物置で延べ床面積の合計が 20 m²以下のもの 3 巡査派出所、公衆便所、防災倉庫その他これらに類する公益上必要な建築物

地区計画及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり。

理 由

本地区内の街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地の建築物について、建築基準法第53条第3項第2号の規定に準拠して、通常の見蔽率の数値に10分の1を加えたものをもって見蔽率とする措置を講ずるため、あしたの杜地区計画を本案のとおり変更する。

変 更 理 由

本地区は、建築物の建蔽率等を制限し、自然と調和するゆとりある住環境の形成を図っている。

こうした中、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地は、他の敷地より有効空地に面する割合が大きく、他の敷地との比較において日照、通風等をより確保することが可能であると考えられる。

また、建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第3項第2号においては、このような敷地の建築物について、通常建蔽率の数値に10分の1を加えたものをもって建蔽率とする特例（以下「角地等の特例」という。）が規定されている。

これらを踏まえて、本地区内においても建築基準法第53条第3項第2号の規定に準拠して角地等の特例と同様の措置を講じ、地区計画の目標の実現を図るため、あしたの杜地区計画を本案のとおり変更する。

岳南広域都市計画地区計画の変更概要（富士市決定）

岳南広域都市計画あしたの杜地区計画を次のように変更する。

	名 称	あしたの杜地区計画	
	位 置	富士市川成島 字蓮沼の一部 富士市中丸 字上蓮沼及び字下蓮沼の各一部 富士市鮫島 字蓮沼の一部	
	面 積	約 3.1ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>○自然と調和するゆとりある住環境の形成を図る。</p> <p>本地区は、富士市の南部に位置し、良好な住環境の保全を図る地域として、第一種中高層住居専用地域が指定されている。近隣には国道1号バイパス線及び東海道新幹線新富士駅があり、交通利便性の高い地区であるとともに、富士市都市計画マスタープラン等の上位計画においても、都市生活及び都市活動の場として、住環境をはじめとする良好な市街地環境の創出及び充実した交通ネットワークの形成を図ることを目的とした都市活動のエリアと位置付けられている。</p> <p>本地区は、従来は企業の社宅であったが、社宅が撤退し、その跡地を宅地開発により、道路、公園等の公共施設及び宅地として整備した地区である。</p> <p>そこで、地区計画を策定し、住宅専用地として自然と調和するゆとりある住環境を形成し、これを持続することを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>良好な住環境の保全を図るため、建築物の規模を制限して密集化を防止し、植栽及び生垣等の設置に努め、緑化の推進を図る。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>1 建築物の密集化を防止し、ゆとりを確保するため、建築物の敷地面積の最低限度を定めるとともに、壁面の位置を制限する。</p> <p>2 良好な住環境を確保するため、建築物の規模及び高さを制限する。</p>	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	<p>敷地面積の最低限度は、165㎡とする。</p> <p>ただし、巡査派出所、公衆便所、防災倉庫その他これらに類する公益上必要な建築物については、この限りではない。</p>
		建築物の容積率の最高限度	<p>建築物の容積率は、10分の10以下でなければならない。</p>
		建築物の建蔽率の最高限度	<p>建築物の建蔽率は、10分の5（建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあっては、10分の6）以下でなければならない。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、10mを超えてはならない。
		建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又は柱の面は、道路境界線又は隣地境界線から1.0m以上離さなければならない。</p> <p>ただし、次に掲げる事項については、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 別棟の車庫 2 別棟の物置で延べ床面積の合計が20㎡以下のもの 3 巡査派出所、公衆便所、防災倉庫その他これらに類する公益上必要な建築物

地区計画及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり。

岳南広域都市計画 地区計画の変更(富士市決定)
あしたの杜地区計画

第 4 号議案附図

NO. 1


S=1:20,000

位置図

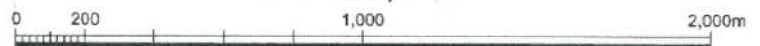


あしたの杜地区計画 A=約3.1ha



凡 例	
	地区計画決定区域

1 : 20,000



岳南広域都市計画 地区計画の変更(富士市決定)
あしたの杜地区計画

第 4 号議案附図

NO. 2

拡大図

S=1:2,000

