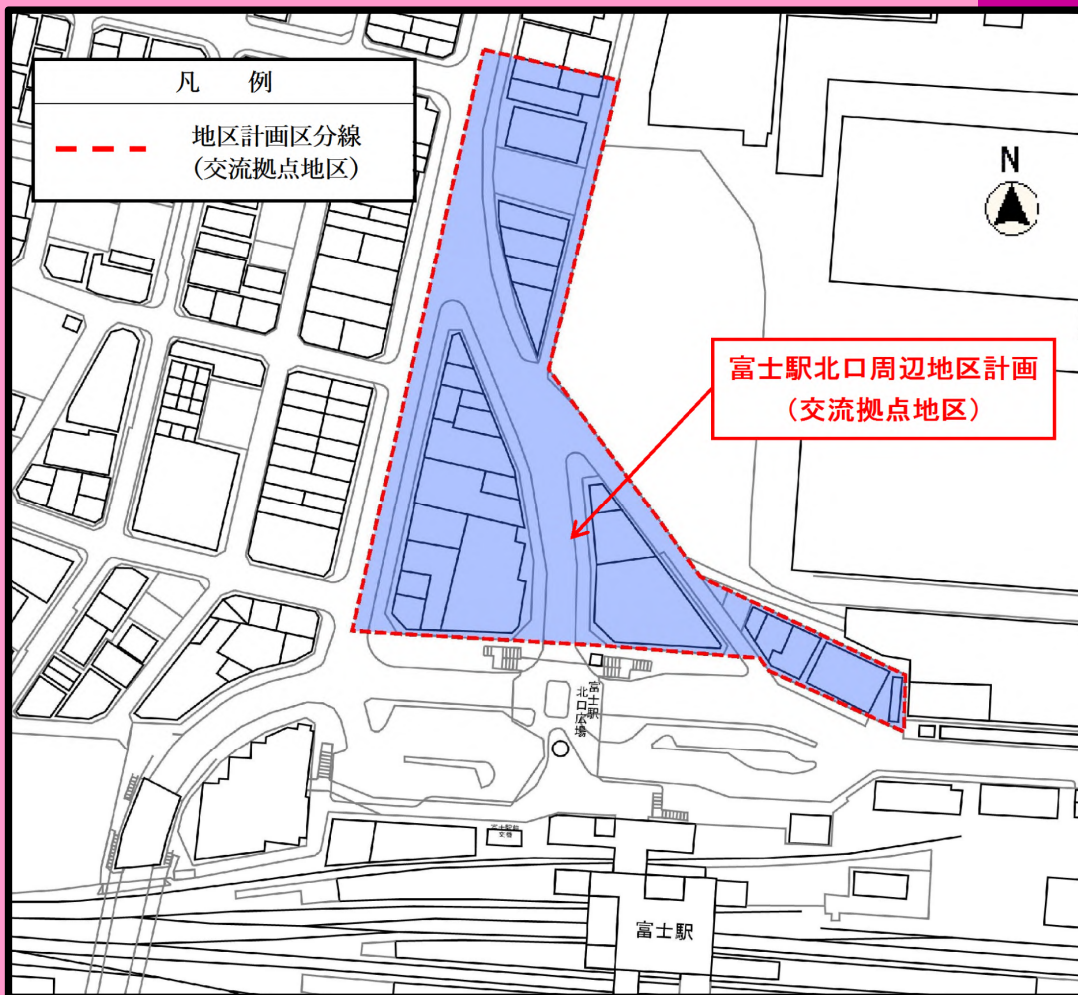


富士駅北口周辺 地区



地区計画の内容

地区区分	交流拠点地区
地用途	商業地域
建築物等の用途制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 15㎡を超える畜舎 2 自動車教習所 3 倉庫(他用途に付属するものは除く。) 4 原動機を使用する工場(店舗に付属するものは除く。) 5 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 6 個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの
容積率	建築物の容積率は10分の40を超えてはならない。 容積率の最低限度は10分の20以上でなければならない。 ただし、公衆便所、巡査派出所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ない。
建蔽率	建蔽率の最高限度は10分の8を超えてはならない。 ただし、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1を加えた数値とし、同条第5項第1号及び第6項各号に該当する建築物にあっては適用しない。 建築面積の最低限度は200㎡以上でなければならない。 ただし、公衆便所、巡査派出所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ない。
壁面位置	次に掲げる道路及び駅前広場に面する部分は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(歩行者の快適性や安全性を高めるための歩廊及びびさし等並びに公益上必要な看板等を除く。)は、道路及び駅前広場の境界線から1.0m以上離さなければならない。 ただし、別棟の車庫又は物置で延べ面積が20平方メートル以下のものについては、この限りではない。 1 都市計画道路富士停車場厚原線 2 富士駅北口駅前広場
形態・制限・意匠の	1 看板・広告物は、富士市景観計画及び富士市屋外広告物条例によるものとし、周囲の景観に調和した色調、形状、意匠、規模とする。 2 次に掲げる看板・広告物は設置してはならない。 ただし、市長が公益上必要であると認めて許可したものについては、この限りではない。 ① 自己の用に供する以外の看板・広告物 ② 建築物の屋根・屋上の看板・広告物

■ 「地区整備計画」・「建築条例」で定めている事項

■ 「地区整備計画」で定めている事項

富士駅北口周辺地区において、「富士市の玄関口としての風格を持ち、富士山を望む交流と賑わいのあるまち」を目標に、富士山の眺望の確保や調和がとれた街並みづくりによる都市景観の形成をはじめ、各種都市機能の集積による賑わいと魅力ある都市空間の創出など、市の玄関口にふさわしい地区の形成を図るため、『**『岳南広域都市計画富士駅北口周辺地区計画』**が定められています。

地区計画は地区ごとの計画です。

みなさんの住んでいる身近な地域を単位に、そこに住んでいるみなさんと市が一緒になって、その地区の特性にあった良好なまちづくりを行うものです。

- 将来どのようなまちにするかといった目標や、都市環境の整備や保全の方針を定めています。
- まちづくりの内容を具体的に定め、建築物の用途・高さなどを制限したり、より良い都市景観を形成したりするため、必要な事項を定めています。

届出について

●届出の対象は

本地区内で、次の行為を行う場合は、事前に市役所建築土地対策課に届出が必要です。

1. 土地の区画形質の変更（都市計画法第29条「開発行為の許可」を要する行為は除く）
2. 建築物又は工作物の新築、改築、増築、移転
3. 建築物等の用途の変更
4. 建築物等の形態又は意匠の変更

●届出日は

行為に着手する日の30日前までに、建築確認を要する行為の場合には建築確認申請前に届出を行ってください。

●届出書類は

届出には下表の図面が必要となります。

届出様式は富士市役所建築土地対策課ホームページからダウンロードできます。

その他、参考となるべき事項を記載した図書が必要となる場合があります。

位 置 図	▶	方位及び目標となる地物を明示
配 置 図	▶	壁面の位置、地盤面の高さ等を明示
平 面 図	▶	各 階
立 面 図	▶	2 面以上 色彩を明示 看板広告、かき又はさくがある場合はあわせて明示

●まずは相談から

