岳南広域都市計画用途地域の変更（富士市決定）

岳南広域都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 79.0ha	6/10 以下	4/10 以下	—	200㎡	10m	
	約 277.1ha	6/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	
	約 18.9ha	8/10 以下	5/10 以下	—	200㎡	10m	
	約 225.9ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 50.4ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
小計	約 651.3ha						11.0%
第二種低層住居専用地域	約 7.0ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	0.1%
第一種中高層住居専用地域	約 50.0ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	—	
	約 17.3ha	10/10 以下	6/10 以下				
	約 24.4ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	—	
	約 330.2ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 421.9ha						7.1%
第二種中高層住居専用地域	約 636.2ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 17.1ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 653.3ha						11.0%
第一種住居地域	約 1,576.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	26.6%
第二種住居地域	約 234.3ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.9%
準住居地域	約 185.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.1%
近隣商業地域	約 160.6ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 49.4ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小計	約 210.0ha						3.5%
商業地域	約 105.6ha	40/10 以下	—	—	—	—	1.8%
準工業地域	約 135.5ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.3%
工業地域	約 1,065.3ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.0%
工業専用地域	約 687.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.6%
合計	約 5,932.6ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

「備考欄は、種類の面積の合計に対する値」

※「建築物の敷地面積の最低限度」の適用除外規定は別紙のとおりとする。

別紙

建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定

次のいずれかに該当する土地については、前記の建築物の敷地面積の最低限度（以下「最低限度」という。）の定めは適用しない。

1　最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができる土地で、次の各号のいずれかに掲げる公共施設等の整備と合わせて、当該土地を含む区域において、当該公共施設の用に供する土地を除く全部を一の敷地として使用するもの又は当該公共施設等の用に供する土地を除き分割される各々をそれぞれ一の敷地として使用するもの

⑴　道路法（昭和 27 年法律第 180 号）又は都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）による道路

ただし、都市計画法第 29 条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く。

⑵　河川、水路その他これらに類する公共公益施設

2　当該土地を含む区域において、土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 98 条第１項の規定による仮換地の指定、同法第 103 条第１項の規定による換地処分その他法令によるこれらに準じた処分等を受けた土地（当該処分等のもととなった事業計画等の認可又は決定の公告があった際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができた土地と照応するものに限る。）で、その全部を一の敷地として使用するもの

変　更　概　要

市町村名	地区	面積	変更前			変更後		
			種類	容積率	建ぺい率	種類	容積率	建ぺい率
富士市	第二東名ＩＣ周辺地区　流通業務地区	約38.7ha	工業専用地域	20/10以下	6/10以下	準工業地域	20/10以下	6/10以下

岳南広域都市計画　用途地域の変更(富士市決定)
第二東名IC周辺地区　流通業務地区

第　1　号議案附図

NO. 1

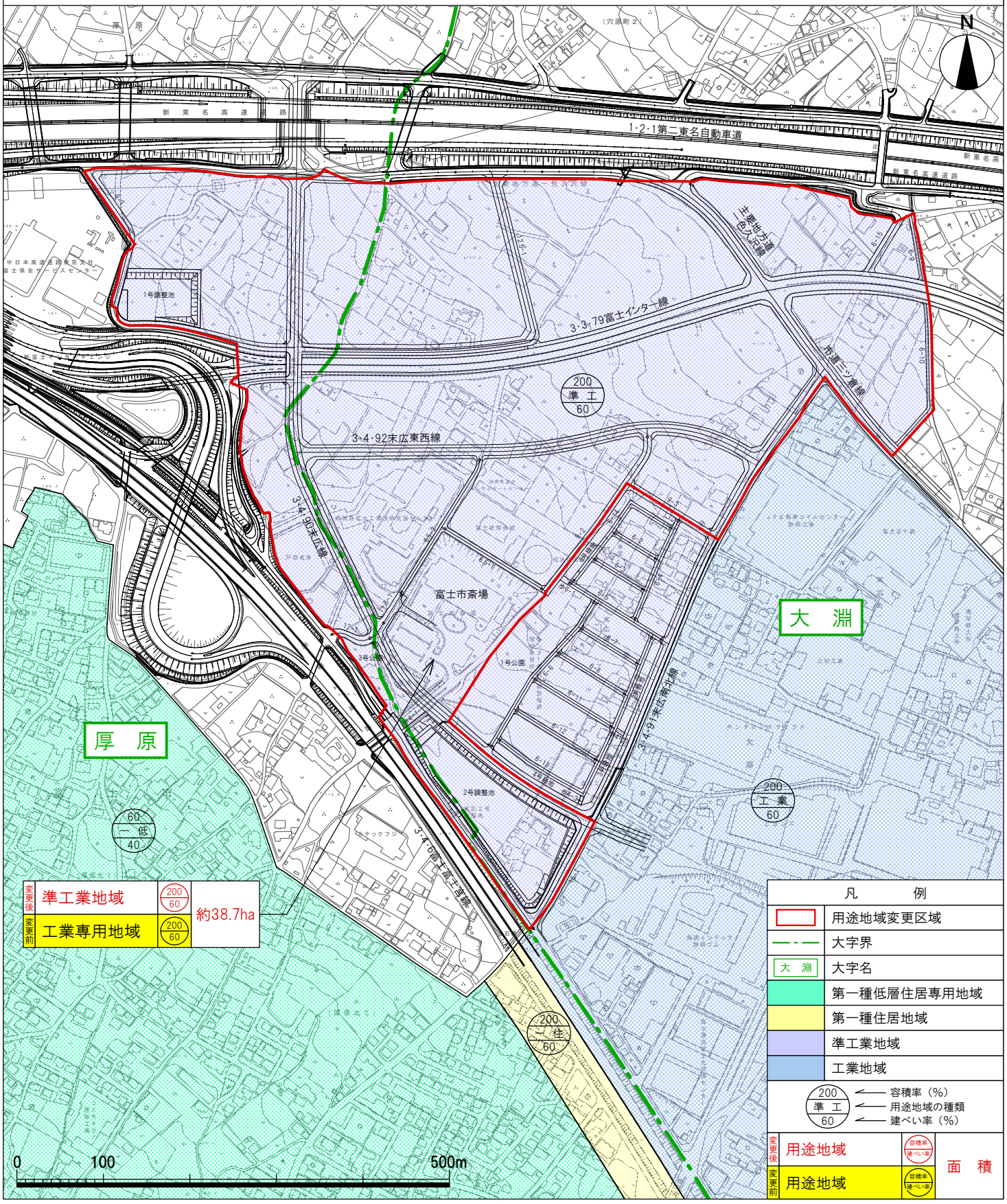
位　置　図

S=1:20,000

岳南広域都市計画　用途地域の変更（富士市決定）
第二東名IC周辺地区　流通業務地区

第　1　号議案附図

NO. 2

拡　大　図

S=1:6,000