

## 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と一緒に、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、事前に市役所建築指導課に届出が必要です。

1. 土地の区画区画の変更（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

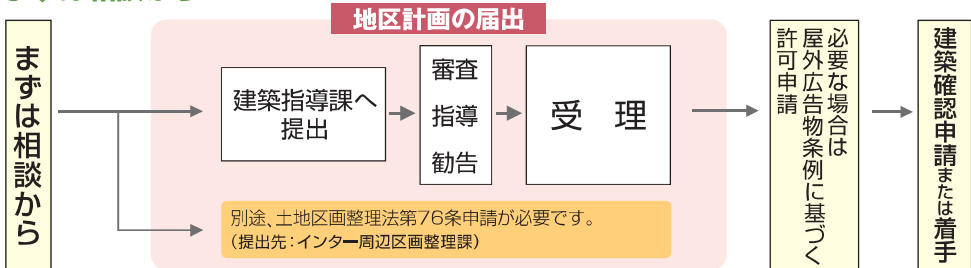
行為に着手する日の30日前までに、建築確認を要する行為の場合には建築確認申請前に届出を行ってください。

### ●届出書類は

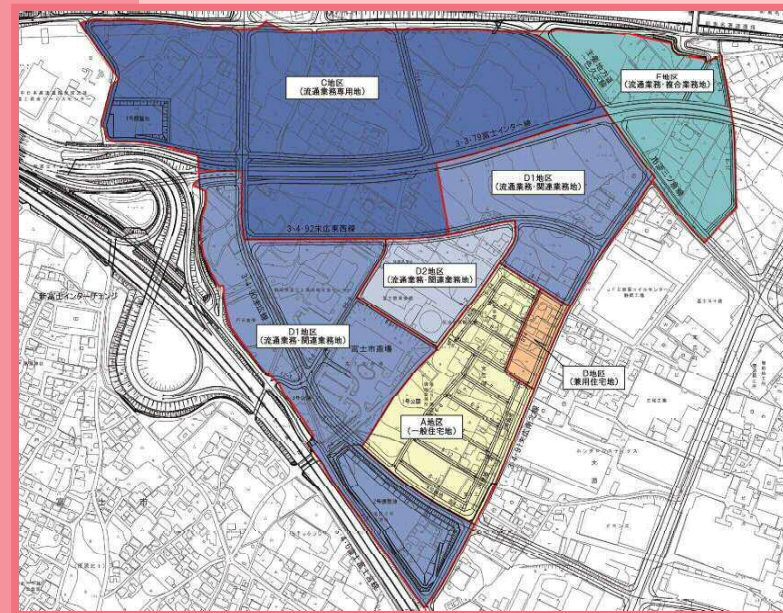
届出には下表の図面が必要となります。  
届出様式は富士市役所建築指導課ホームページからダウンロードできます。  
その他、参考となるべき事項を記載した図書が必要となる場合があります。

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



# 第二東名IC周辺地区



<b>A地区</b>	周囲を緑地に囲まれた安全・安心で快適な住環境を有する専用性の高い住宅地を形成する。
<b>B地区</b>	安全・安心で快適な住環境が確保された住宅地を形成する。
<b>C地区</b>	流通業務に特化した企業の立地を促進する流通業務地を形成する。
<b>D1地区</b>	流通業務従事者の利便性に配慮した流通業務地を形成する。
<b>D2地区</b>	第二東名IC周辺地区全体の利便性に配慮した流通業務地を形成する。
<b>E地区</b>	新東名高速道路利用者の利便性に配慮した流通業務地を形成する。

新東名高速道路と国道139号との結節点に配置された新富士インターチェンジに直近して  
いるこの地区は、広域交通の利便性を最大限に活かした流通業務拠点と、岳南地域の玄関口  
にふさわしい良好な市街地環境をつくるため、「第二東名IC周辺地区計画」が定められています。

## 地区計画以外の申請（土地区画整理法第76条第1項）

土地区画整理事業の施工区域内においては、施工の障害となるおそれがあるため、土地区画整理事業の事業決定の公告日（平成18年12月14日）から換地処分の日までの間は、次のような建築行為等を行う場合は、許可を受ける必要があります。

- 土地の形質の変更
- 建築物その他の工作物の新築、改築、増築
- 重量が5トンを超える物件の設置もしくはたい積

申請・問い合わせ先  
インター周辺区画整理課 富士市大淵2551-1 TEL0545-37-1555

地区計画の内容

区分	A地区	B地区	C地区	D1地区	D2地区	E地区	
地域用途	準工業地域						
用途制限	<p>次に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一戸建ての住宅又は住戸の数が2以下の長屋</li> <li>1に掲げる建築物で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの(建築基準法施行令第130条の3に規定するものに限る。)</li> <li>近隣住民を対象とした集会所(神社、寺院、教会その他これらに類するものが附属するものを含む。)</li> <li>診療所</li> <li>巡査派出所その他建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物</li> <li>1～5に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5に規定するものを除く。)</li> </ol>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>住戸の数が3以上の長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> <li>事務所で次の各号のいずれかに該当するもの             <ol style="list-style-type: none"> <li>建築基準法施行令第130条の3第1号に適合しないもの</li> <li>3階以上の部分にあるもの</li> <li>当該用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの</li> </ol> </li> <li>店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち次の各号のいずれかに該当するもの             <ol style="list-style-type: none"> <li>建築基準法施行令第130条の5の3に適合しないもの</li> <li>3階以上の部分にあるもの</li> <li>当該用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの</li> </ol> </li> <li>ホテル又は旅館</li> <li>ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッチング練習場</li> <li>カラオケボックスその他これらに類するもの</li> <li>マージャン屋、ばちんこ屋、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</li> <li>劇場、映画館、演芸場又は観覧場</li> <li>キャパレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</li> <li>学校、図書館、博物館その他これらに類するもの</li> <li>神社、寺院、教会その他これらに類するもの(近隣住民を対象とした集会所に附属するものを除く。)</li> <li>病院</li> <li>公衆浴場</li> <li>老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので延べ面積が600㎡を超えるもの</li> <li>自動車教習所</li> <li>倉庫(他の用途に供する建築物に附属するものを除く。)</li> <li>畜舎</li> <li>自動車修理工場</li> <li>危険物の貯蔵又は処理に供する施設で次の各号のいずれかに該当するもの             <ol style="list-style-type: none"> <li>建築基準法別表第2(と)項第4号に規定するもの</li> <li>3階以上の部分にあるもの</li> <li>当該用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの</li> </ol> </li> <li>工場で次の各号のいずれかに該当するもの             <ol style="list-style-type: none"> <li>建築基準法別表第2(ぬ)項第3号に規定するもの(同号(12)及び(17)の2)に規定する事業を営むものを除く。)</li> <li>3階以上の部分にあるもの</li> <li>作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの(日刊新聞の印刷所を除く。)</li> </ol> </li> <li>自動車車庫(自動車車庫の用途に供する工作物を含む。23において同じ。))のうち建築物に附属するもので次の各号のいずれかに該当するもの             <ol style="list-style-type: none"> <li>2階以上の部分にあるもの</li> <li>当該自動車車庫の床面積及び築造面積の合計が600㎡を超えるもの</li> <li>当該自動車車庫の床面積及び築造面積の合計が同一敷地内にある建築物(自動車車庫の用途に供する部分を除く。)の延べ面積を超えるもの</li> </ol> </li> <li>自動車車庫(建築物に附属するものを除く。)で次の各号のいずれかに該当するもの             <ol style="list-style-type: none"> <li>3階以上の部分にあるもの</li> <li>当該自動車車庫の床面積及び築造面積の合計が300㎡を超えるもの</li> </ol> </li> </ol>	<p>次に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>トラクター・ミニナルその他貨物の積卸しのためのもの</li> <li>卸売市場</li> <li>倉庫(建築基準法別表第2(る)項第1号(1)から(3)まで、(11)及び(12)に掲げる物品の保管の用に供するもので同法施行令第130条の9第1項の表商業地域の欄に定める数量を超える当該物品を保管するもの(一時的な保管の用に供するものを除く。)</li> <li>貯蔵に供するもの(建築基準法別表第2(る)項第1号(1)から(3)まで、(11)及び(12)に掲げる物品の保管の用に供する貯蔵に供するもので同法施行令第130条の9第1項の表商業地域の欄に定める数量を超える当該物品を保管するもの(一時的な保管の用に供するもの及び第1石油類、第2石油類又は第3石油類の保管の用に供する地下に建築するものを除く。)</li> <li>流通業務の用に供する上屋又は荷さばき場</li> <li>道路貨物運送業、貨物運送取扱業、信書送達業、倉庫業又は卸売業の用に供する事務所又は店舗</li> <li>6に掲げる事業以外の事業を営む者が流通業務の用に供する事務所</li> <li>A～E地区内で流通業務を営む者が主としてその従業者の一般的な休泊の用に供するため設置するもの(1～7に附属するものに限る。)</li> <li>国又は地方公共団体が設置するもの</li> <li>電気事業法による電気事業、ガス事業法によるガス事業(同法第2条第1項に規定する一般ガス事業及び同条第3項に規定する簡易ガス事業に限る。)、水道又は電気通信の用に供するもの</li> <li>銀行、信用協同組合若しくは信用協同組合連合会又は信用金庫若しくは信用金庫連合会の営業所</li> <li>診療所</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1～7に附属する次の各号のもの             <ol style="list-style-type: none"> <li>金属板、金属線又は紙の切断、木材の引割りその他物資の流通の過程における簡易な加工の事業で次の(イ)～(ロ)に定めるものの用に供する工場                 <ol style="list-style-type: none"> <li>板ガラス又はカーテン、床敷物その他これらに類する繊維製品の切断の事業</li> <li>家具、建具又は自転車の部品を組み立てることによりこれらを製品又は半製品とする事業</li> <li>包装又はこん包の事業</li> <li>商品又はその包装若しくはこん包に商品名その他の事項の表示を行い、又は当該表示がされた物を付ける事業</li> </ol> </li> <li>板ガラス又はカーテン、床敷物その他これらに類する繊維製品の切断の事業</li> <li>家具、建具又は自転車の部品を組み立てることによりこれらを製品又は半製品とする事業</li> <li>包装又はこん包の事業</li> <li>商品又はその包装若しくはこん包に商品名その他の事項の表示を行い、又は当該表示がされた物を付ける事業</li> </ol> </li> <li>製氷又は冷凍の事業の用に供する工場</li> <li>自動車車庫</li> <li>自動車に直接燃料を供給するためのもの、自動車修理工場又は自動車整備工場</li> <li>農産物、畜産物若しくは水産物の処理若しくは加工又は木製、紙製若しくは合成樹脂製の包装材料の製造の事業の用に供する工場</li> <li>液化石油ガスの販売所</li> <li>計量法第107条に規定する計量証明の事業の用に供する事業所</li> <li>事務所</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>金属板、金属線又は紙の切断、木材の引割りその他物資の流通の過程における簡易な加工の事業で次の各号に定めるものの用に供する工場             <ol style="list-style-type: none"> <li>板ガラス又はカーテン、床敷物その他これらに類する繊維製品の切断の事業</li> <li>家具、建具又は自転車の部品を組み立てることによりこれらを製品又は半製品とする事業</li> <li>包装又はこん包の事業</li> <li>商品又はその包装若しくはこん包に商品名その他の事項の表示を行い、又は当該表示がされた物を付ける事業</li> </ol> </li> <li>製氷又は冷凍の事業の用に供する工場</li> <li>自動車車庫</li> <li>自動車に直接燃料を供給するためのもの、自動車修理工場又は自動車整備工場</li> <li>農産物、畜産物若しくは水産物の処理若しくは加工又は木製、紙製若しくは合成樹脂製の包装材料の製造の事業の用に供する工場</li> <li>液化石油ガスの販売所</li> <li>計量法第107条に規定する計量証明の事業の用に供する事業所</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>製氷又は冷凍の事業の用に供する工場</li> <li>自動車車庫</li> <li>自動車に直接燃料を供給するためのもの、自動車修理工場又は自動車整備工場</li> <li>農産物、畜産物若しくは水産物の処理若しくは加工又は木製、紙製若しくは合成樹脂製の包装材料の製造の事業の用に供する工場</li> <li>液化石油ガスの販売所</li> <li>計量法第107条に規定する計量証明の事業の用に供する事業所</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの</li> <li>店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの</li> <li>店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの</li> </ol>
最低敷地面積	敷地面積の最低限度は200㎡とする。 ただし、公益上必要な建築物の敷地である場合又は、仮換地指定時、換地処分時及び保留地決定時にこの規定に適合しない建築敷地については、この限りでない。						
制限高さ	<ol style="list-style-type: none"> <li>建築物の高さは、12mを超えてはならない。</li> <li>建築物の各部分の高さは、前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7mを加えたものを超えてはならない。</li> </ol>		建築物の高さは、31mを超えてはならない。				
壁面の位置	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。 ただし、別棟の車庫及び物置で延べ床面積の合計が30㎡以下のもの並びに巡査派出所、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、この限りでない。		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。				
意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>建築物の屋根、壁等の形状又は色彩は周囲の環境や景観と調和した落ち着いたものとする。</li> <li>屋外広告物は、周囲の景観に調和した色調、形状、意匠、規模とする。</li> <li>本地区内にある施設以外の施設のための屋外広告は設置してはならない。ただし、公共的目的等をもって表示し、設置するものについては、この限りでない。</li> </ol>		<ol style="list-style-type: none"> <li>建築物の屋根、壁等の形状又は色彩は周囲の環境や景観と調和した落ち着いたものとする。</li> <li>屋外広告は、周囲の景観に調和した色調、形状、意匠、規模とする。</li> <li>本地区内にある施設以外の施設のための屋外広告は設置してはならない。ただし、公共的目的等をもって表示し、設置するものについては、この限りでない。</li> <li>屋上広告は設置してはならない。</li> <li>広告塔の高さは10mを超えてはならない。</li> </ol>				
かさく	かさ又はさくの構造は、コンクリート造、コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、石造、レンガ造以外のものとし、道路に面する部分は、生垣又は1.8m以下の透視可能なフェンス等とする。 ただし、地盤面から0.7m以下のもの並びに門柱及び門袖で左右それぞれの長さが2.0m以下のものについては、この限りでない。						
盛土の制限	盛土はしてはならない。 ただし、個人の庭の修景又は駐車場乗り入れ口設置に必要な盛土若しくは敷地の分割及び整地に必要な盛土で、隣地及び前面道路から著しく高くないものについては、この限りでない。						

「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