

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	—	200m ²	10m	
	約 269.7ha	6/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	
	約 18.9ha	8/10 以下	5/10 以下	—	200m ²	10m	
	約 224.9ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 50.4ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
小 計	約 642.9ha						10.8%
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 49.3ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	—	
	約 17.3ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 33.5ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	—	
	約 330.2ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 430.3ha						7.3%
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
 - (1) 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。
 - (2) 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

参考

(岳南広域都市計画区域)

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 259.5ha	5/10 以下	3/10 以下	—	—	10m	
	約 79.0ha	6/10 以下	4/10 以下	—	200m ²	10m	
	約 524.7ha	6/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	
	約 38.7ha	8/10 以下	5/10 以下	—	200m ²	10m	
	約 525.0ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 50.4ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 14.8ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	
小計	約 1,492.1ha						18.1%
第二種低層住居 専用地域	約 7.0ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 1.9ha	10/10 以下	5/10 以下	—	200m ²	10m	
	約 2.8ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 2.8ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	
小計	約 14.5ha						0.2%
第一種中高層 住居専用地域	約 2.9ha	10/10 以下	3/10 以下	—	—	—	
	約 7.9ha	10/10 以下	4/10 以下	—	—	—	
	約 68.1ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	—	
	約 47.9ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 35.5ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	—	
	約 421.5ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 583.8ha						7.1%
第二種中高層 住居専用地域	約 861.6ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 17.1ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 878.7ha						10.7%
第一種住居地域	約 1,973.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	24.0%
第二種住居地域	約 463.5ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.6%
準住居地域	約 185.8ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.3%
近隣商業地域	約 244.9ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 54.2ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 299.1ha						
小計	約 299.1ha						3.6%
商業地域	約 154.6ha	40/10 以下	—	—	—	—	1.9%
準工業地域	約 225.3ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.7%
工業地域	約 1,224.1ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	14.9%
工業専用地域	約 741.6ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	9.0%
合計	約 8,236.5ha						100.0%

「備考欄は種類の面積の合計に対する値」

※種類の面積の合計に対する値の合計は、小数点以下第2位を四捨五入してあるため 100%とはならない場合がある。

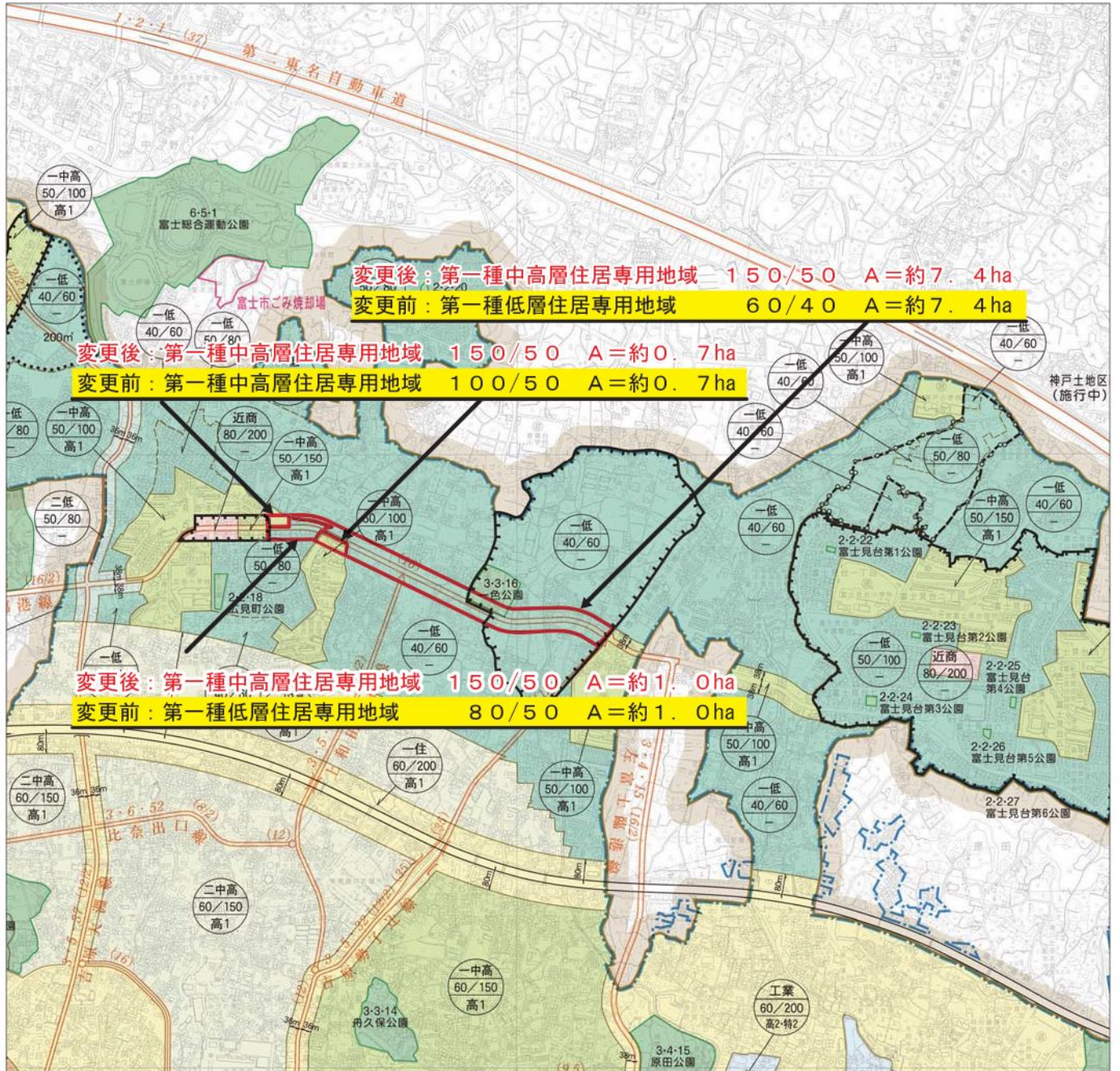
参考

(富士宮市)

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 259.5ha	5/10 以下	3/10 以下	—	—	10m	
	約 255.0ha	6/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	
	約 19.8ha	8/10 以下	5/10 以下	—	200m ²	10m	
	約 300.1ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 14.8ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	
小 計	約 849.2ha						36.9%
第二種低層住居 専用地域	約 1.9ha	10/10 以下	5/10 以下	—	200m ²	10m	
	約 2.8ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 2.8ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	
小 計	約 7.5ha						0.3%
第一種中高層 住居専用地域	約 2.9ha	10/10 以下	3/10 以下	—	—	—	
	約 7.9ha	10/10 以下	4/10 以下	—	—	—	
	約 18.8ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	—	
	約 30.6ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 2.0ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	—	
小 計	約 91.3ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.7%
第二種中高層 住居専用地域	約 225.4ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	9.8%
第一種住居地域	約 397.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	17.2%
第二種住居地域	約 229.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	9.9%
準住居地域	約 0.6ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.0%
近隣商業地域	約 84.3ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 4.8ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小 計	約 89.1ha						3.9%
商業地域	約 49.0ha	40/10 以下	—	—	—	—	2.1%
準工業地域	約 89.8ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.9%
工業地域	約 158.8ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.9%
工業専用地域	約 54.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.4%
合 計	約 2,303.9ha						100.0%

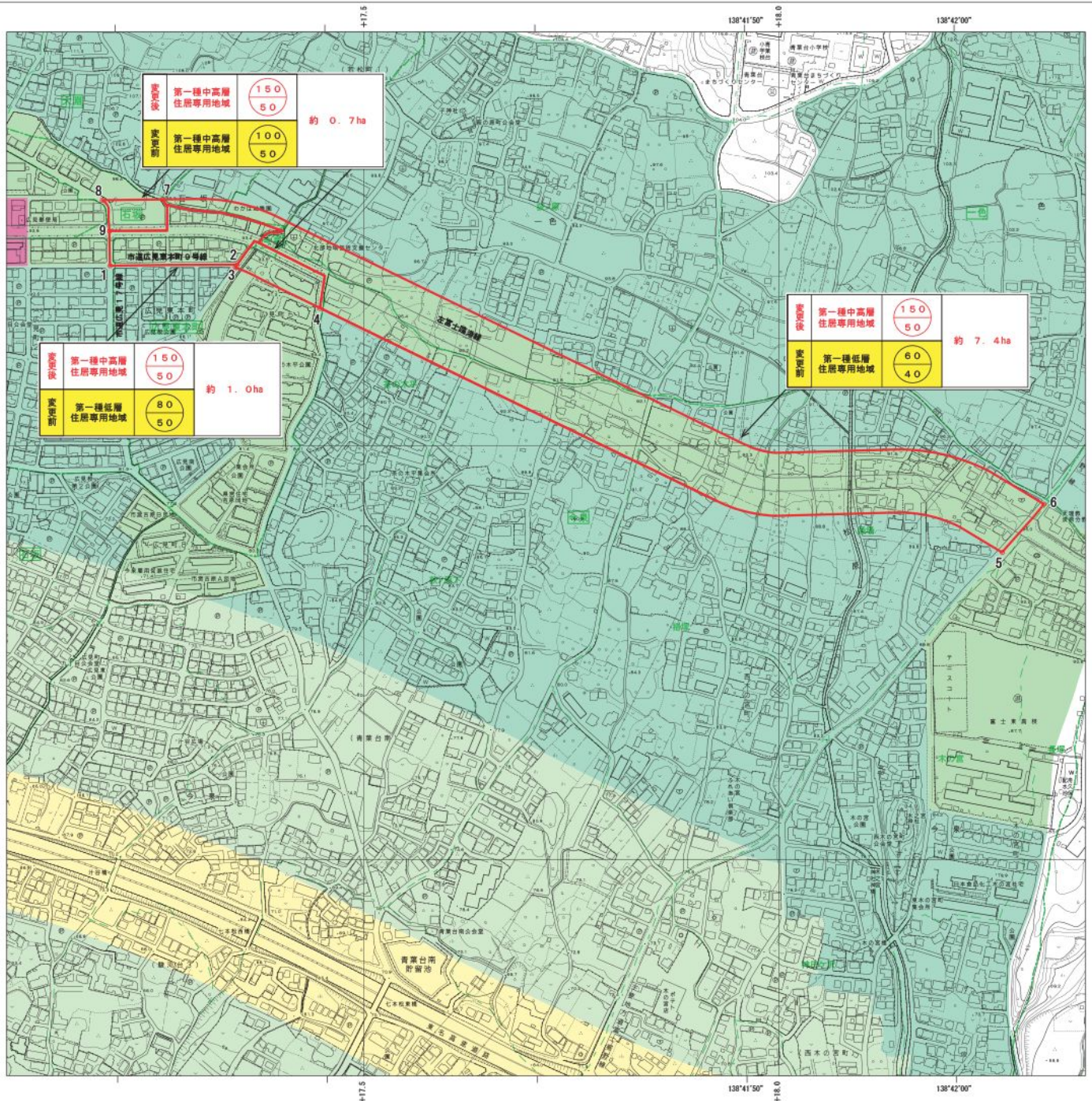
「備考欄は種類の面積の合計に対する値」

岳南広域都市計画 用途地域の変更 富士市決定 位置図 1:20,000



凡例	
	用途地域変更区域

岳南広域都市計画 用途地域の変更 富士市決定 拡大図



凡	例		
	用途地域決定区分線	決定 図	
	第一種 低層住居専用地域		
	第一種 中高層住居専用地域		
	第二種 中高層住居専用地域		
	第一種住居地域		
	近隣商業地域		
	行政界		字 界 図
	大字界		
	小字界		
	大字名		
	坂/原	字 名	

付点	付点の説明
1	市道広見東本町9号線道路中心線と市道広見17号線道路中心線の交点
2	市道広見東本町9号線道路中心線の延長線と既定用途地域界の交点
3	左富士臨港線の中心線から南に38M離れた平行線と既定用途地域界の交点
4	左富士臨港線の中心線から南に38M離れた平行線と既定用途地域界の交点
5	左富士臨港線の中心線から南に38M離れた平行線と既定用途地域界の交点
6	左富士臨港線の中心線から北に38M離れた平行線と既定用途地域界の交点
7	左富士臨港線の中心線から北に38M離れた平行線と既定用途地域界の交点
8	左富士臨港線の中心線から北に38M離れた平行線と市道広見17号線道路中心線の交点
9	市道広見17号線道路中心線と既定用途地域界の交点

区域	区域の説明
1・2	市道広見東本町9号線道路中心線とその延長線
2・3	既定用途地域界
3・4・5	左富士臨港線の中心線から南に38M離れた平行線
5・6	既定用途地域界
6・7・8	左富士臨港線の中心線から北に38M離れた平行線
8・9・1	市道広見17号線道路中心線
7・4	既定用途地域界
7・9	既定用途地域界