

岳南広域都市計画地区計画の決定  
(富士市決定)

岳南広域都市計画富士山フロント工業団地地区計画を次のように決定する。

名 称		富士山フロント工業団地地区計画		
位 置		富士市大淵 字元篤及び字城山の各一部		
面 積		約 51.0ha		
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、世界に誇る富士山を仰ぎ、駿河湾を見下ろす景観が特徴であり、新東名高速道路（新富士 IC）との良好なアクセス環境を有していることから、広域的な拠点性を活かした企業立地の場として機能的で優れた条件を備える地域である。</p> <p>また、富士市都市計画マスタープランでは、本地区を「自然環境共生型工業地」として位置付け、今後も周辺の自然環境との調和・共生に留意しながら、流通・生産機能を維持する地区としている。</p> <p>このため、良好なアクセス環境と恵まれた立地条件を生かし、工場及び流通業務施設等の立地に特化した土地利用を推進するとともに、優れた自然環境・地域環境への配慮のもと、計画的な整備を推進し、本市の新しい産業をリードする先端技術型産業等の一層の集積を図ることを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>周囲の自然環境との調和・共生に留意し、工場及び流通業務施設等の立地に特化した土地利用を図る。</p>		
	地区施設の整備方針	<p>景観、環境、防災等に配慮した良好な工業団地を形成し、これを保全するため、道路、公園、調整池を地区施設として位置付ける。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>周辺に配慮した良好な環境の維持、形成を図るため、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態・意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度、かき・さくの構造の制限を設ける。</p>		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	道路 1 号	幅員：12 m、延長：約 1170 m
			道路 2 号	幅員：12 m、延長：約 380 m
			道路 3 号	幅員：12 m、延長：約 400 m
			道路 4 号	幅員：12 m、延長：約 400 m
			道路 5 号	幅員：7 m、延長：約 220 m
	公園	公園 1 号	約 0.3 ha	
		公園 2 号	約 1.1 ha	
		公園 3 号	約 0.2 ha	
	その他の公共空地	調整池 1 号	約 0.8 ha	
		調整池 2 号	約 0.7 ha	
		調整池 3 号	約 0.2 ha	
		調整池 4 号	約 0.3 ha	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 富士市企業立地促進条例第2条第1号に規定する事業所 2. 本地区計画区域内で生産、製造された物品のみを扱う2階以下の物品販売店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えないもの 3. 児童福祉法第39条第1項に規定する保育所その他これに類するもの 4. 公衆便所、あずまや、防災倉庫 5. 国又は地方公共団体が設置するもの 6. 電気事業法による電気事業の用に供する電気工作物、ガス事業法によるガス事業(同法第二条第一項に規定する一般ガス事業及び同条第三項に規定する簡易ガス事業に限る。)の用に供するガス工作物、水道、電気通信の用に供する施設 7. 1～6の建築物に附属するもの
		容積率の最高限度	建築物の容積率は、10分の20以下でなければならない。
		建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の6(建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、10分の7)以下でなければならない。
		敷地面積の最低限度	敷地面積の最低限度は3,000㎡とする。 ただし、建築物等の用途の制限のうち、2から7までのいずれかに該当する建築物を除く。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線又は隣地境界線から1.0m以上離さなければいけない。
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、20mを超えてはならない。
		建築物等の形態・意匠の制限	1 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。 2 屋外広告物は、周囲の景観に調和した色彩、形状、意匠、規模とする。 3 屋上広告物は設置してはならない。 4 広告塔の高さは10mを超えてはならない。
		建築物の緑化率の最低限度	緑化率の最低限度は3%とする。
		かき・さくの構造の制限	道路に面するかき又はさくの構造は、高さが0.7mを超えるコンクリート造、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する。ただし、周囲の環境や景観と調和した門柱及び門袖については、この限りでない。

区域は計画図表示のとおり

## 理 由

富士市の富士山フロント工業団地において、工場及び流通業務施設の立地に特化した土地利用を推進するとともに、周囲の自然環境との調和・共生に留意した環境の創出を図るため、富士山フロント工業団地地区計画を本案のとおり決定する。

## 決 定 理 由

本地区は、世界に誇る富士山を仰ぎ、駿河湾を見下ろす景観が特徴であり、企業立地の場として、新東名高速道路の新富士インターチェンジへの交通アクセスに恵まれた機能的で優れた条件を備える地域である。

また、富士市総合計画、国土利用計画（富士市計画）及び富士市都市計画マスタープラン等の上位計画において、優れた自然環境・地域環境への配慮のもと、企業の立地意欲や円滑な産業活動の向上を目指し、計画的な整備を推進する地区として位置づけられている。

地区内は「富士山フロント工業団地（第1期）」及び「富士山フロント工業団地（第2期）」に区分され、「富士山フロント工業団地（第1期）」は既に工業団地としての土地利用が図られており、「富士山フロント工業団地（第2期）」は今後事業を推進する予定の区域である。

以上のことから、本地区においては、良好な交通アクセスによる恵まれた立地環境をいかし、工場及び流通業務施設の立地に特化した土地利用を推進するとともに、自然環境共生型工業地として周囲の自然環境との調和・共生に留意した環境の創出を図るため、富士山フロント工業団地地区計画を本案のとおり決定する。

# 岳南広域都市計画図(富士市)

岳南広域都市計画 地区計画の決定  
富士山フロント工業団地地区計画 富士市決定  
総括図

凡	例
行政区域	特別用途地区
都市計画区域	特別用途地区(第一種)
市街化区域	特別用途地区(第二種)
市街化調整区域	第一種中高層住居専用地区
用途地域	第二種中高層住居専用地区
第一種低層住居専用地区	第一種住居地域
第二種低層住居専用地区	第二種住居地域
第一種中高層住居専用地区	準住居地域
第二種中高層住居専用地区	近隣商業地域
第一種住居地域	商業地域
第二種住居地域	準工業地域
準住居地域	工業地域
近隣商業地域	工業専用地域
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
工業専用地域	

①<特別用途地区(特定規模集客施設制限地区)の内容>

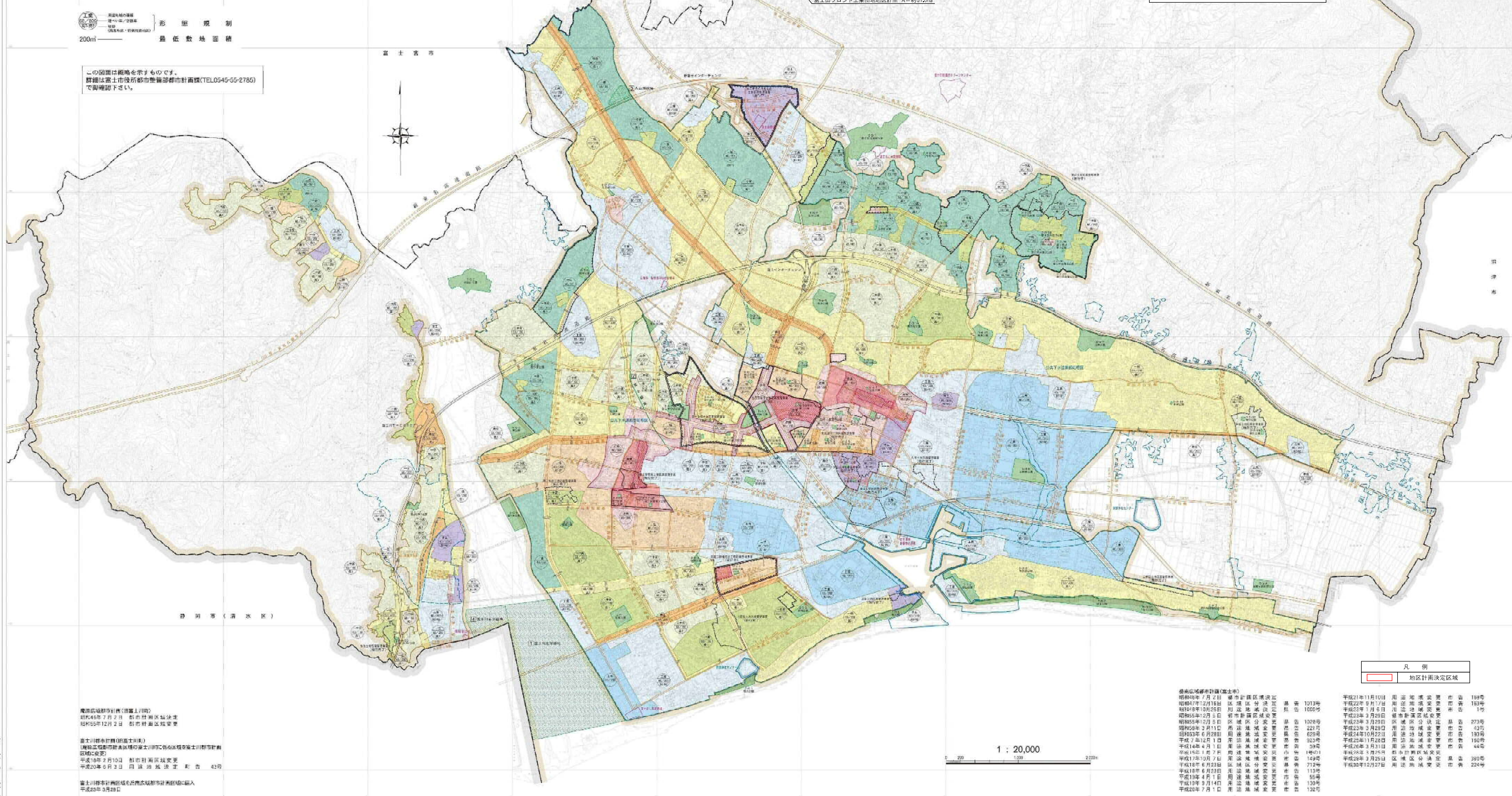
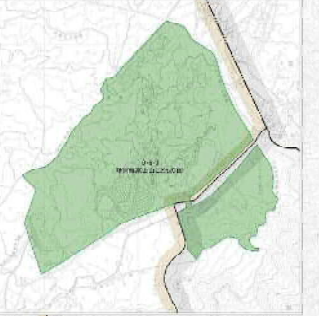
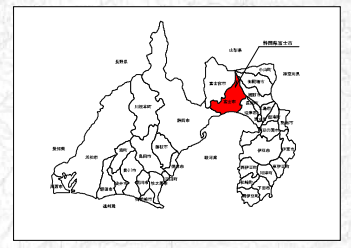
凡例	種別	集客施設の見込面積の範囲	対象となる用途地域
特1	特定規模集客施設制限地区(第一種)	5,000平方メートル	第二種準住居地域
特2	特定規模集客施設制限地区(第二種)	3,000平方メートル	準工業地域 工業地域

※富士市建築条例により建築が制限されます。

②<高度地区の内容>

凡例	種別	建築物の高さの最高限度	対象となる用途地域
高1	高度地区(第一種)	20メートル	第一種中高層住居専用地区 第二種中高層住居専用地区 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域
高2	高度地区(第二種)	31メートル	準工業地域 工業地域

この図面は概略を示すものです。  
詳細は富士市役所都市整備部都市計画課(TEL0545-55-2785)  
で御確認下さい。



凡例	地区計画決定区域
○	地区計画決定区域

岳南広域都市計画(富士市)

施行期	種別	集客施設の見込面積の範囲	対象となる用途地域
昭和40年7月2日	第一種	5,000平方メートル	第二種準住居地域
昭和47年12月16日	第二種	3,000平方メートル	準工業地域 工業地域
昭和48年10月28日	第一種	5,000平方メートル	第二種準住居地域
昭和55年12月5日	第二種	3,000平方メートル	準工業地域 工業地域
昭和58年2月11日	第一種	5,000平方メートル	第二種準住居地域
昭和59年6月28日	第二種	3,000平方メートル	準工業地域 工業地域
平成7年12月1日	第一種	5,000平方メートル	第二種準住居地域
平成14年4月1日	第二種	3,000平方メートル	準工業地域 工業地域
平成16年1月7日	第一種	5,000平方メートル	第二種準住居地域
平成17年7月7日	第二種	3,000平方メートル	準工業地域 工業地域
平成18年6月23日	第一種	5,000平方メートル	第二種準住居地域
平成18年6月23日	第二種	3,000平方メートル	準工業地域 工業地域
平成19年4月1日	第一種	5,000平方メートル	第二種準住居地域
平成19年3月14日	第二種	3,000平方メートル	準工業地域 工業地域
平成20年7月1日	第一種	5,000平方メートル	第二種準住居地域
平成20年7月1日	第二種	3,000平方メートル	準工業地域 工業地域

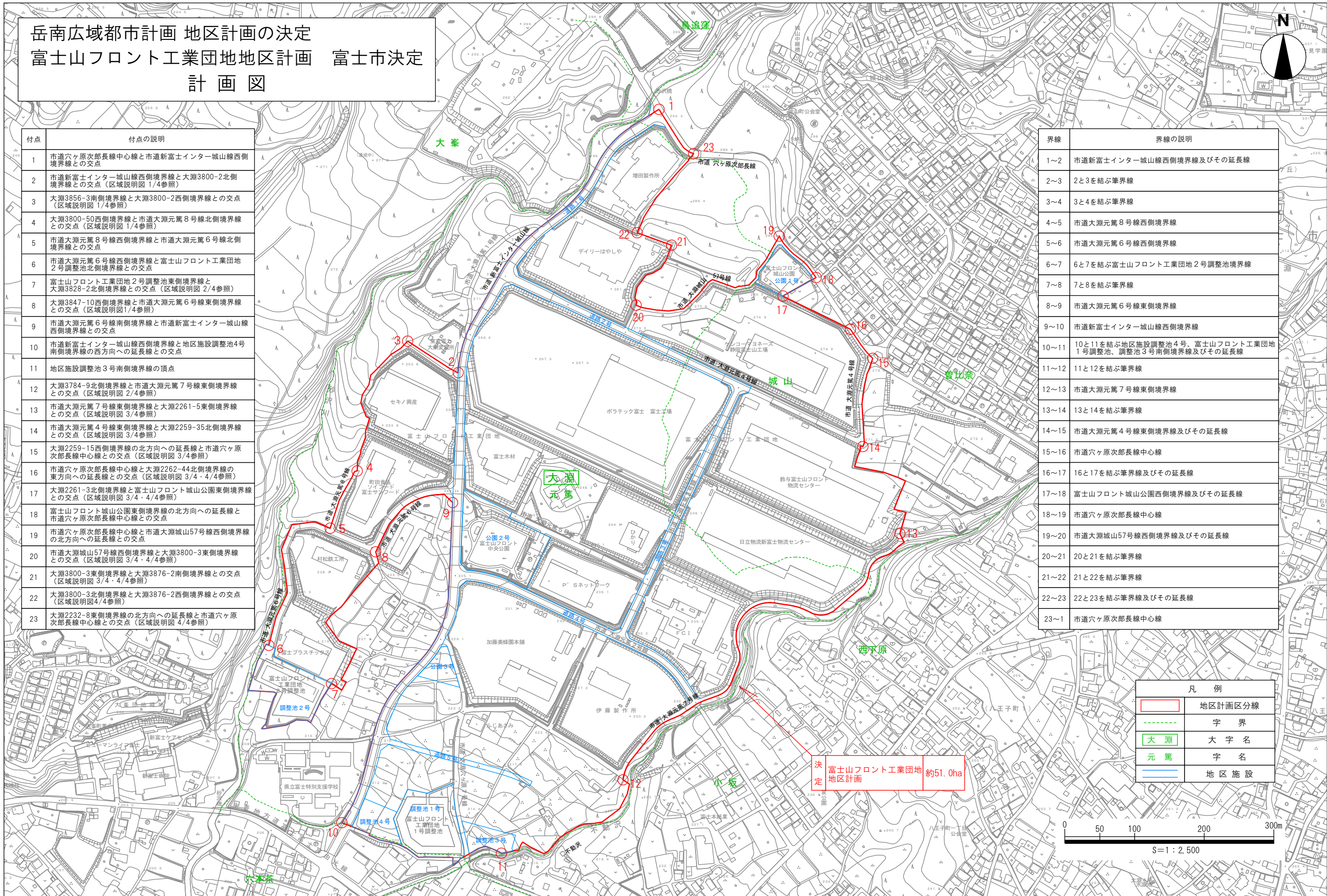
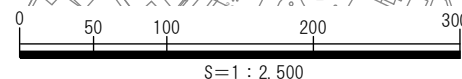
岳南広域都市計画 地区計画の決定  
 富士山フロント工業団地地区計画 富士市決定  
 計画図

付点	付点の説明
1	市道穴ヶ原次郎長線中心線と市道新富士インター城山線西側境界線との交点
2	市道新富士インター城山線西側境界線と大淵3800-2北側境界線との交点 (区域説明図 1/4参照)
3	大淵3856-3南側境界線と大淵3800-2西側境界線との交点 (区域説明図 1/4参照)
4	大淵3800-50西側境界線と市道大淵元篤8号線北側境界線との交点 (区域説明図 1/4参照)
5	市道大淵元篤8号線西側境界線と市道大淵元篤6号線北側境界線との交点
6	市道大淵元篤6号線西側境界線と富士山フロント工業団地2号調整池北側境界線との交点
7	富士山フロント工業団地2号調整池東側境界線と大淵3828-2北側境界線との交点 (区域説明図 2/4参照)
8	大淵3847-10西側境界線と市道大淵元篤6号線東側境界線との交点 (区域説明図 1/4参照)
9	市道大淵元篤6号線南側境界線と市道新富士インター城山線西側境界線との交点
10	市道新富士インター城山線西側境界線と地区施設調整池4号南側境界線の西方向への延長線との交点
11	地区施設調整池3号南側境界線の頂点
12	大淵3784-9北側境界線と市道大淵元篤7号線東側境界線との交点 (区域説明図 2/4参照)
13	市道大淵元篤7号線東側境界線と大淵2261-5東側境界線との交点 (区域説明図 3/4参照)
14	市道大淵元篤4号線東側境界線と大淵2259-35北側境界線との交点 (区域説明図 3/4参照)
15	大淵2259-15西側境界線の北方向への延長線と市道穴ヶ原次郎長線中心線との交点 (区域説明図 3/4参照)
16	市道穴ヶ原次郎長線中心線と大淵2262-44北側境界線の東方向への延長線との交点 (区域説明図 3/4・4/4参照)
17	大淵2261-3北側境界線と富士山フロント城山公園東側境界線との交点 (区域説明図 3/4・4/4参照)
18	富士山フロント城山公園東側境界線の北方向への延長線と市道穴ヶ原次郎長線中心線との交点
19	市道穴ヶ原次郎長線中心線と市道大淵城山57号線西側境界線の北方向への延長線との交点
20	市道大淵城山57号線西側境界線と大淵3800-3東側境界線との交点 (区域説明図 3/4・4/4参照)
21	大淵3800-3東側境界線と大淵3876-2南側境界線との交点 (区域説明図 3/4・4/4参照)
22	大淵3800-3北側境界線と大淵3876-2西側境界線との交点 (区域説明図 4/4参照)
23	大淵2232-8東側境界線の北方向への延長線と市道穴ヶ原次郎長線中心線との交点 (区域説明図 4/4参照)

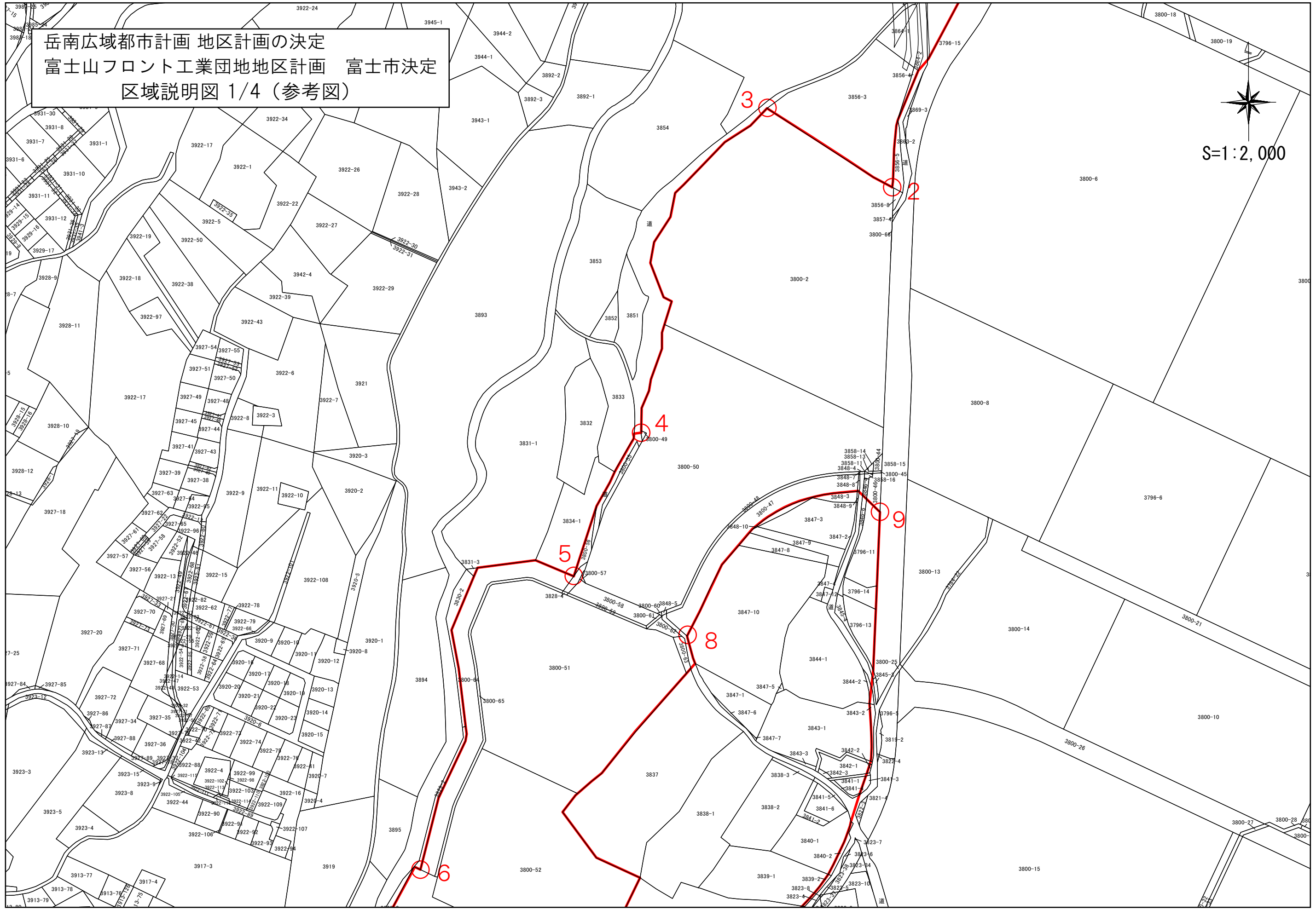
界線	界線の説明
1~2	市道新富士インター城山線西側境界線及びその延長線
2~3	2と3を結ぶ筆界線
3~4	3と4を結ぶ筆界線
4~5	市道大淵元篤8号線西側境界線
5~6	市道大淵元篤6号線西側境界線
6~7	6と7を結ぶ富士山フロント工業団地2号調整池境界線
7~8	7と8を結ぶ筆界線
8~9	市道大淵元篤6号線東側境界線
9~10	市道新富士インター城山線西側境界線
10~11	10と11を結ぶ地区施設調整池4号、富士山フロント工業団地1号調整池、調整池3号南側境界線及びその延長線
11~12	11と12を結ぶ筆界線
12~13	市道大淵元篤7号線東側境界線
13~14	13と14を結ぶ筆界線
14~15	市道大淵元篤4号線東側境界線及びその延長線
15~16	市道穴ヶ原次郎長線中心線
16~17	16と17を結ぶ筆界線及びその延長線
17~18	富士山フロント城山公園西側境界線及びその延長線
18~19	市道穴ヶ原次郎長線中心線
19~20	市道大淵城山57号線西側境界線及びその延長線
20~21	20と21を結ぶ筆界線
21~22	21と22を結ぶ筆界線
22~23	22と23を結ぶ筆界線及びその延長線
23~1	市道穴ヶ原次郎長線中心線

凡例	
	地区計画区分線
	字界
	大字名
	字名
	地区施設

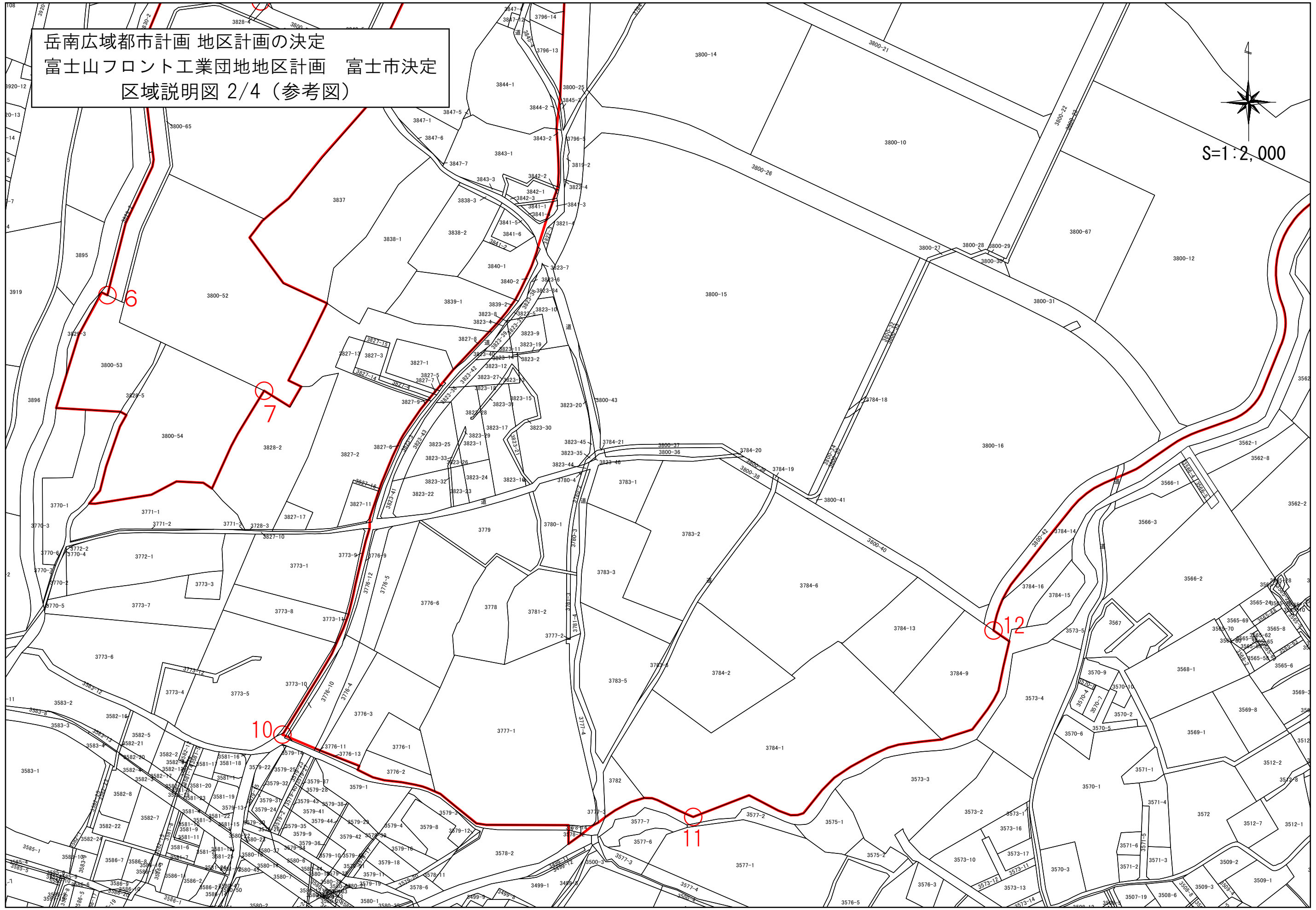
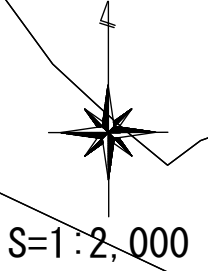
決定 富士山フロント工業団地 約51.0ha  
 地区計画



岳南広域都市計画 地区計画の決定  
富士山フロント工業団地地区計画 富士市決定  
区域説明図 1/4 (参考図)

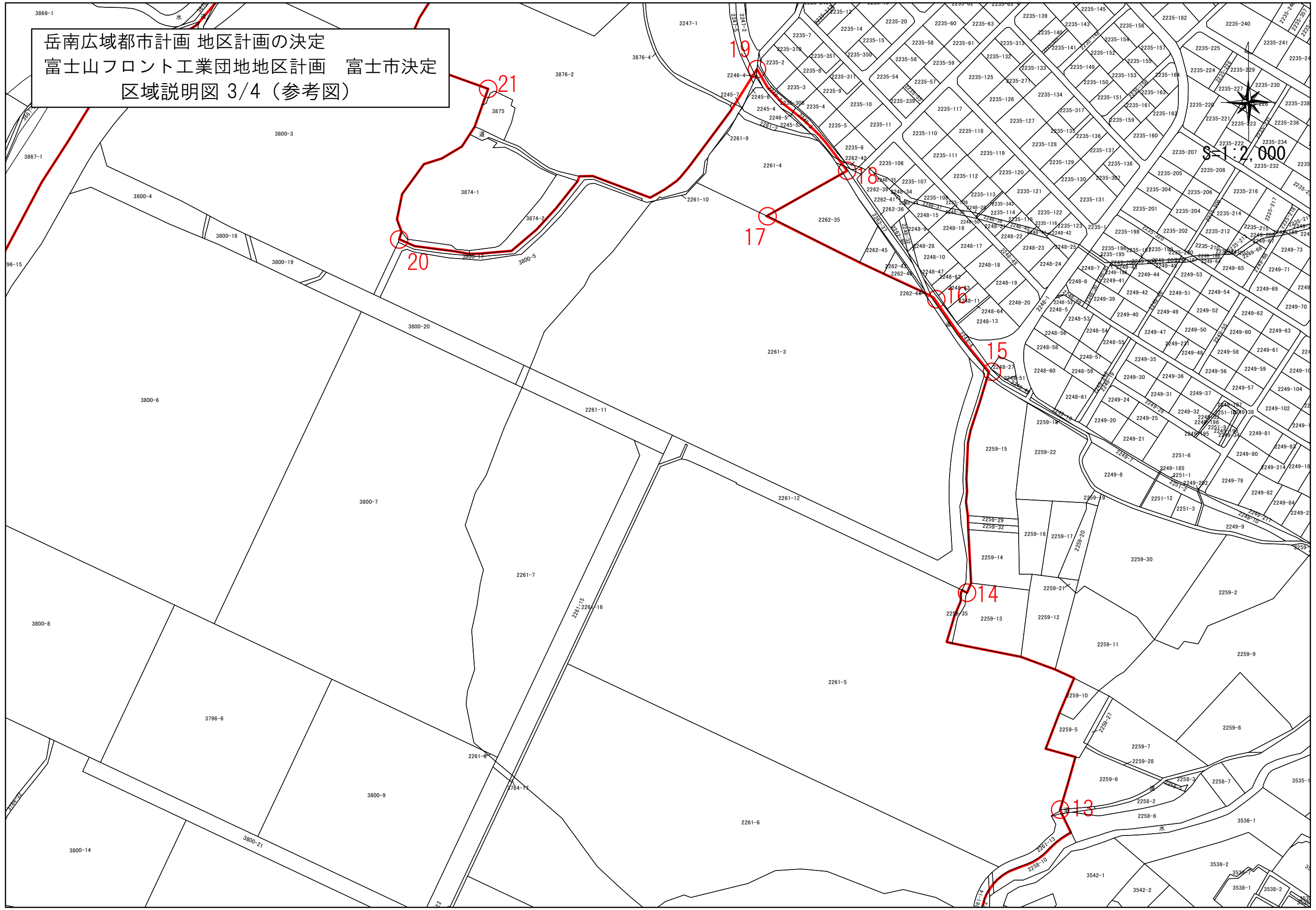


岳南広域都市計画 地区計画の決定  
富士山フロント工業団地地区計画 富士市決定  
区域説明図 2/4 (参考図)

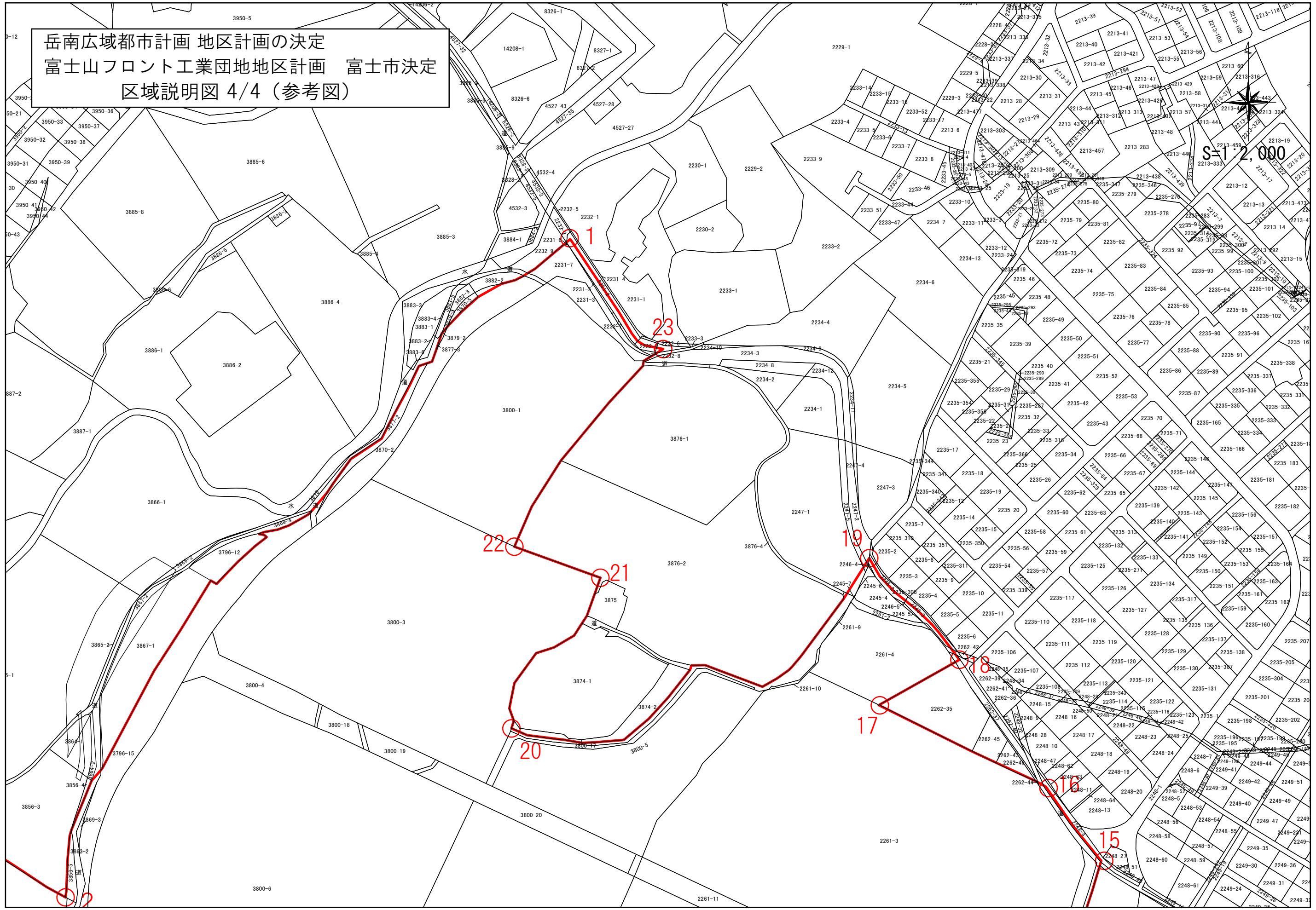




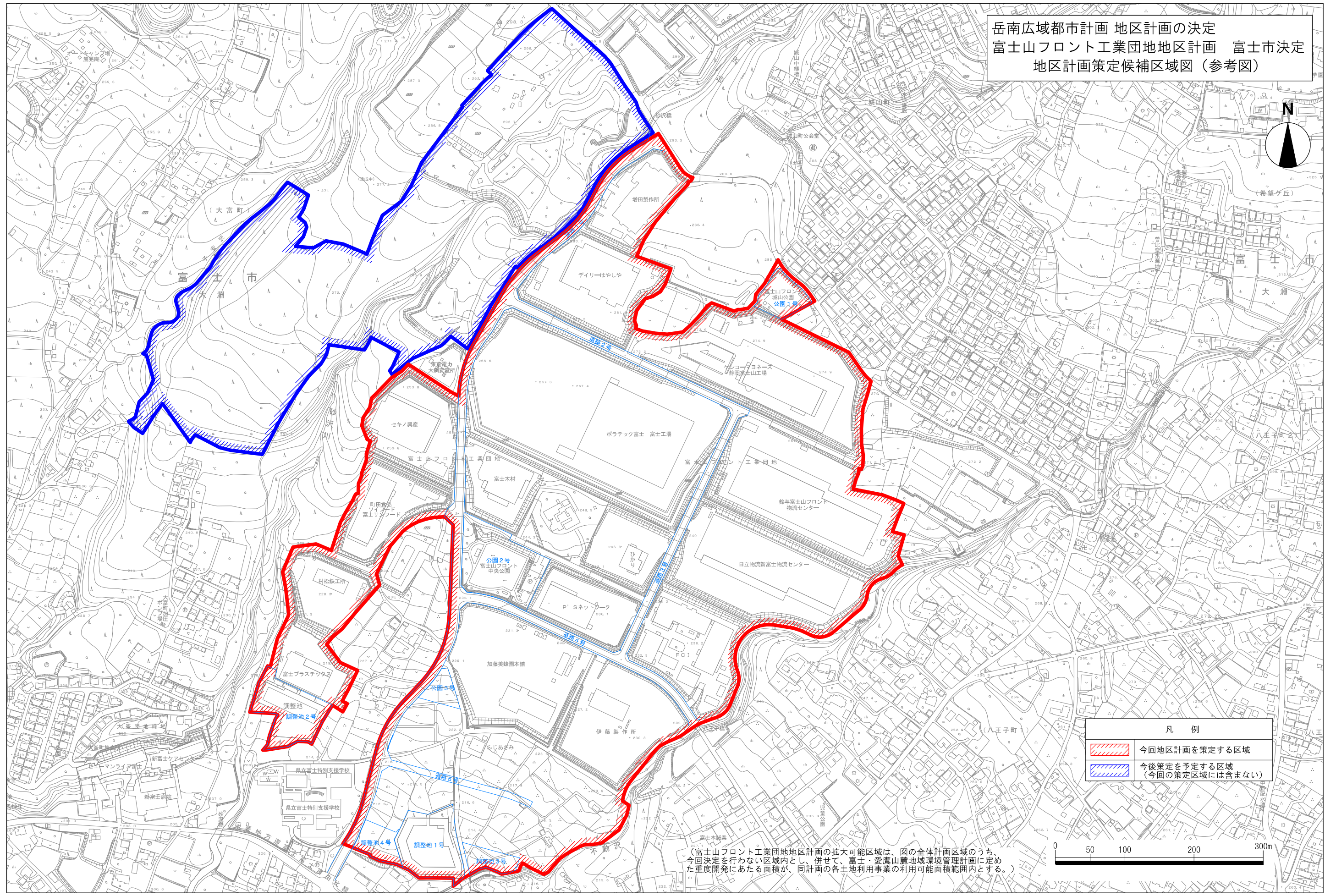
岳南広域都市計画 地区計画の決定  
富士山フロント工業団地地区計画 富士市決定  
区域説明図 3/4 (参考図)



岳南広域都市計画 地区計画の決定  
富士山フロント工業団地地区計画 富士市決定  
区域説明図 4/4 (参考図)



岳南広域都市計画 地区計画の決定  
 富士山フロント工業団地地区計画 富士市決定  
 地区計画策定候補区域図（参考図）



凡例

	今回地区計画を策定する区域
	今後策定を予定する区域 (今回の策定区域には含まない)



(富士山フロント工業団地地区計画の拡大可能区域は、図の全体計画区域のうち、今回決定を行わない区域内とし、併せて、富士・愛鷹山麓地域環境管理計画に定めた重度開発にあたる面積が、同計画の各土地利用事業の利用可能面積範囲とする。)