

岳南広域都市計画第一種市街地再開発事業の決定(富士市決定)

都市計画富士駅北口第一地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称	富士駅北口第一地区第一種市街地再開発事業						
面 積	約 1.0ha						
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称	面積及び幅員	延長	備考	
		幹線街路	3・4・20号富士停車場厚原線	16m	約 170m	都市計画道路	
		区画道路	市道本町二丁目1号線	3m	約 90m	既設	
			区画道路1号	10m	約 30m	新設	
	公園及び緑地	緑地	緑地1号	約 900 m ²	—	新設	
			緑地2号	約 200 m ²	—	新設	
	下水道	富士市単独公共下水道（西部処理区）に接続					
建築物の整備に関する計画	街区番号	建築物		敷地面積に対する		主要用途	備考 ※地区計画の制限内容
		建築面積	延べ面積	建蔽率	容積率		
	I	約 3,000 m ²	約 17,200 m ² (約 13,100 m ²)	約 8/10	約 32/10	店舗 住宅 公益施設	容積率の最高限度 40/10 容積率の最低限度 20/10 建蔽率の最高限度 8/10 建築面積の最低限度 200 m ² 壁面位置の制限 1m
II	約 1,600 m ²	約 6,300 m ² (約 4,900 m ²)	約 8/10	約 25/10			
建築敷地の整備に関する計画	街区番号	建築敷地面積	整備計画				
	I	約 4,100 m ²	壁面の位置の制限により安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、富士駅から富士本町通りに繋がる歩行者動線の確保により、安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図る。				
	II	約 2,000 m ²	富士駅北口からの富士山眺望の確保を配慮し、富士市の玄関口としてふさわしい景観形成を図る。				
住宅建設の目標	戸数	備考					
	—	—					

「施行区域は計画図表示のとおり」

理 由

富士駅北口第一地区において、本市の玄関口としてふさわしい、交流と賑わいのあるまちづくりの実現に向けて、都市機能の更新と土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、第一種市街地再開発事業を本案のとおり決定する。

決 定 理 由

本地区は、東海道本線富士駅北口に位置し、富士本町商店街等が立地するほか、幹線道路と鉄道が交差する本市の主要な交通結節点であり、都市計画区域の整備・開発及び保全の方針における将来都市像図では、都市拠点に位置付けられている。

富士市都市計画マスタープランにおいては、地区のまちづくりのコンセプトを「富士山を望む本市の玄関口として、美しさとやさしさを感じる、誰もが住みたくなるまち」とし、雄大な富士山及びその景観に調和した美しさと、人やまちのやさしさを感じることのできる、誰もが住みたくなるまちに再生するため、老朽化した建築物の更新にあわせ、定住人口の増加と市民・観光客等の交流による賑わいの創出を図り、再開発事業を促進するとともに、地区計画等のまちづくりルールを導入を推進することとしている。





このことから、本市の玄関口としてふさわしい、交流と賑わいのあるまちづくりの実現に向けて、都市機能の更新と土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、富士駅北口第一地区第一種市街地再開発事業を本案のとおり決定する。

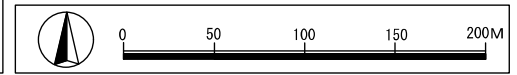
岳南広域都市計画 第一種市街地再開発事業の決定
 富士駅北口第一地区第一種市街地再開発事業
 富士市決定

計 画 図 S=1/1,000



付点	付点の説明	界線	界線の説明
1	大字本町578の両側境界線(区域説明図参照)	1~2	境界(区域説明図参照)
2	大字本町578の北側境界線(区域説明図参照)	2~2	境界(区域説明図参照)
3	大字本町640の北西側境界線(区域説明図参照)	3~4	境界(区域説明図参照)
4	大字本町720-10の南側境界線(区域説明図参照)	4~5	市道本町二丁目1号線東側境界線(区域説明図参照)
5	「市道本町二丁目1号線東側境界線」と 大字本町720の北側境界線の未測延長線(区域説明図参照)との交点	5~6	大字本町720の北側境界線と東西方向延長線 (区域説明図参照)
6	大字本町720の北側境界線の未測延長線(区域説明図参照)と 「県道南富士停車場線中心線」との交点	6~7	新道南富士停車場線中心線(区域説明図参照)
7	「県道南富士停車場線中心線」南側延長線と 大字本町549の南側境界線の未測延長線(区域説明図参照)との交点	7~8	7~8新道南富士停車場線(区域説明図参照)
8	大字本町549、同590、同598の境界線(区域説明図参照)	8~9	境界(区域説明図参照)
9	「県道南富士停車場線中心線」北側延長線と大字本町545の南側境界線との交点(区域説明図参照)	9~10	9~10新道南富士停車場線(区域説明図参照)
10	大字本町564の西側境界線(区域説明図参照)	10~11	境界(区域説明図参照)
11	大字本町575の南側境界線(区域説明図参照)	11~12	境界(区域説明図参照)
12	大字本町602の両側境界線(区域説明図参照)	12~13	境界(区域説明図参照)
13	大字本町604の両側境界線(区域説明図参照)	13~1	境界(区域説明図参照)

凡 例
 市街地再開発事業区域
 大字界
 小字界
 大字名 本町 小字名



岳南広域都市計画 第一種市街地再開発事業の決定
 富士駅北口第一地区第一種市街地再開発事業（富士市決定）
 参考図

公図写（区域説明図）
 S=1:1,000 (A3版)

付点の説明

1	大字本町578の南東側境界点
2	大字本町578の北東側境界点
3	大字本町584の北西側境界点
4	大字本町270-10の南西側境界点
5	「市道本町二丁目1号線東側道路境界線」と大字本町22の北側境界線の東側延長線との交点
6	大字本町22の北側境界線の西側延長線と「県道鷹岡富士停車場線中心線」との交点
7	「県道鷹岡富士停車場線中心線」南側延長線と大字本町549の南側境界線の西側延長線との交点
8	大字本町549、同590、同598の境界点
9	県道富士停車場伝法線北側境界と大字本町545の南東側境界点との交点
10	大字本町564の南西側境界点
11	大字本町575の南東側境界点
12	大字本町602の南東側境界点
13	大字本町604の南東側境界点

界線の説明

1～2	筆界
2～3	筆界
3～4	筆界
4～5	市道本町二丁目1号線東側道路境界線
5～6	大字本町22の北側境界線と東西方向延長線
6～7	県道鷹岡富士停車場線中心線
7～8	7と8を結ぶ直線
8～9	筆界
9～10	9と10を結ぶ直線
10～11	筆界
11～12	筆界
12～13	筆界
13～1	筆界

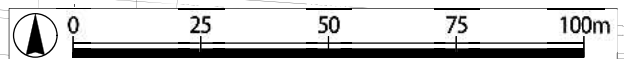


岳南広域都市計画 第一種市街地再開発事業の決定
 富士駅北口第一地区第一種市街地再開発事業（富士市決定）
 参考図

建物用途別現況図 S=1:1000



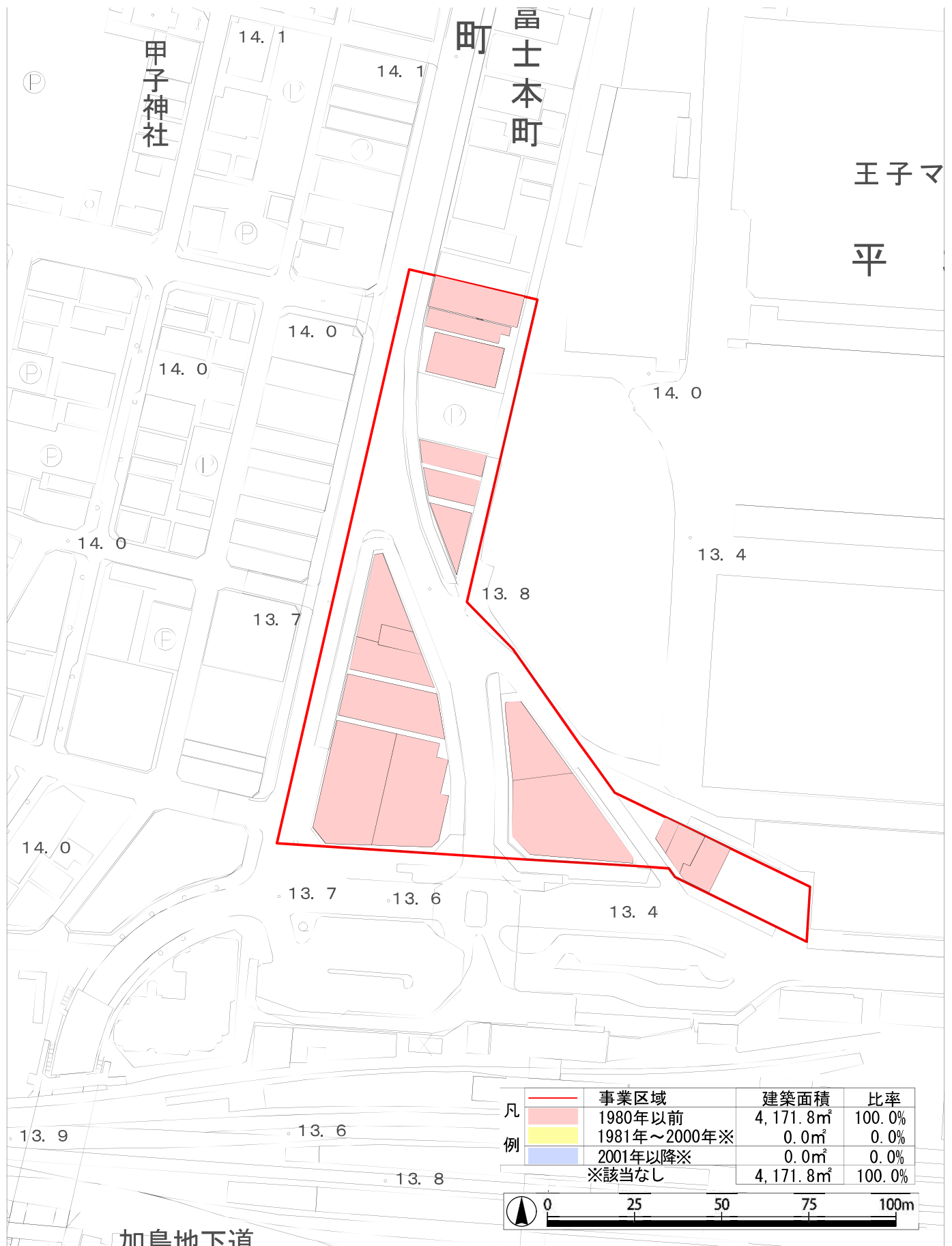
凡例	事業区域	建築面積	比率
■	店舗	3,678.7㎡	88.2%
■	事務所	259.6㎡	6.2%
■	車庫	233.5㎡	5.6%
		4,171.8㎡	100.0%



加島地下道

岳南広域都市計画 第一種市街地再開発事業の決定
 富士駅北口第一地区第一種市街地再開発事業（富士市決定）
 参考図

建物建築年次別現況図 S=1:1000



凡例	事業区域	建築面積	比率
■	1980年以前	4,171.8㎡	100.0%
■	1981年～2000年※	0.0㎡	0.0%
■	2001年以降※	0.0㎡	0.0%
	※該当なし	4,171.8㎡	100.0%

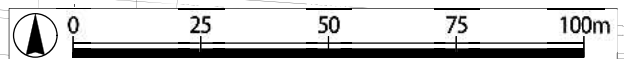
加島地下道

岳南広域都市計画 第一種市街地再開発事業の決定
 富士駅北口第一地区第一種市街地再開発事業（富士市決定）
 参考図

建物階数別現況図 S=1:1000












		事業区域	建築面積	比率
凡 例		2階	115.2㎡	2.7%
		3階	562.2㎡	13.5%
		4階	1,183.2㎡	28.4%
		5階	1,715.0㎡	41.1%
		6階	596.2㎡	14.3%
			4,171.8㎡	

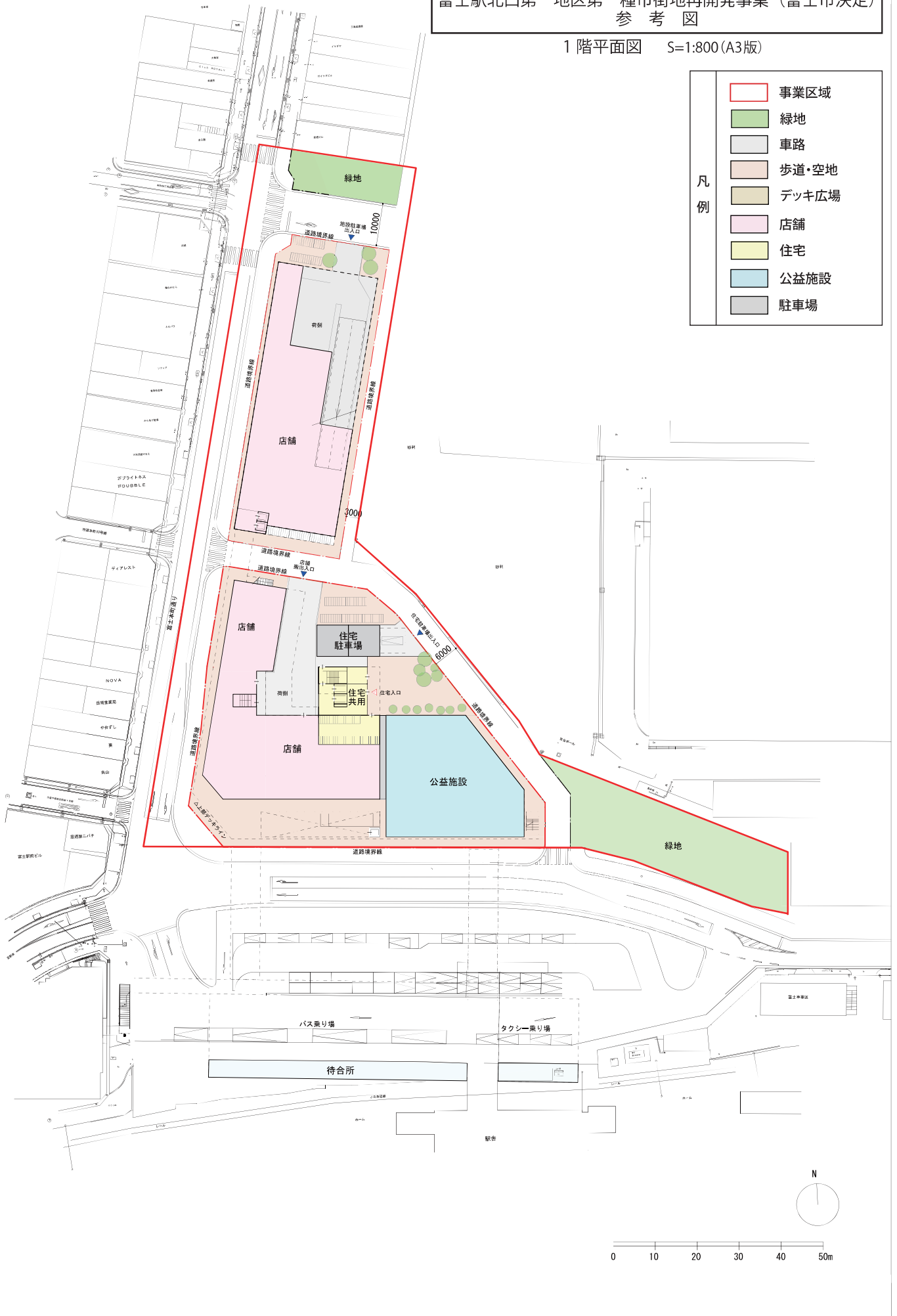


加鳥地下道

岳南広域都市計画 第一種市街地再開発事業の決定
 富士駅北口第一地区第一種市街地再開発事業（富士市決定）
 参考図

1階平面図 S=1:800 (A3版)

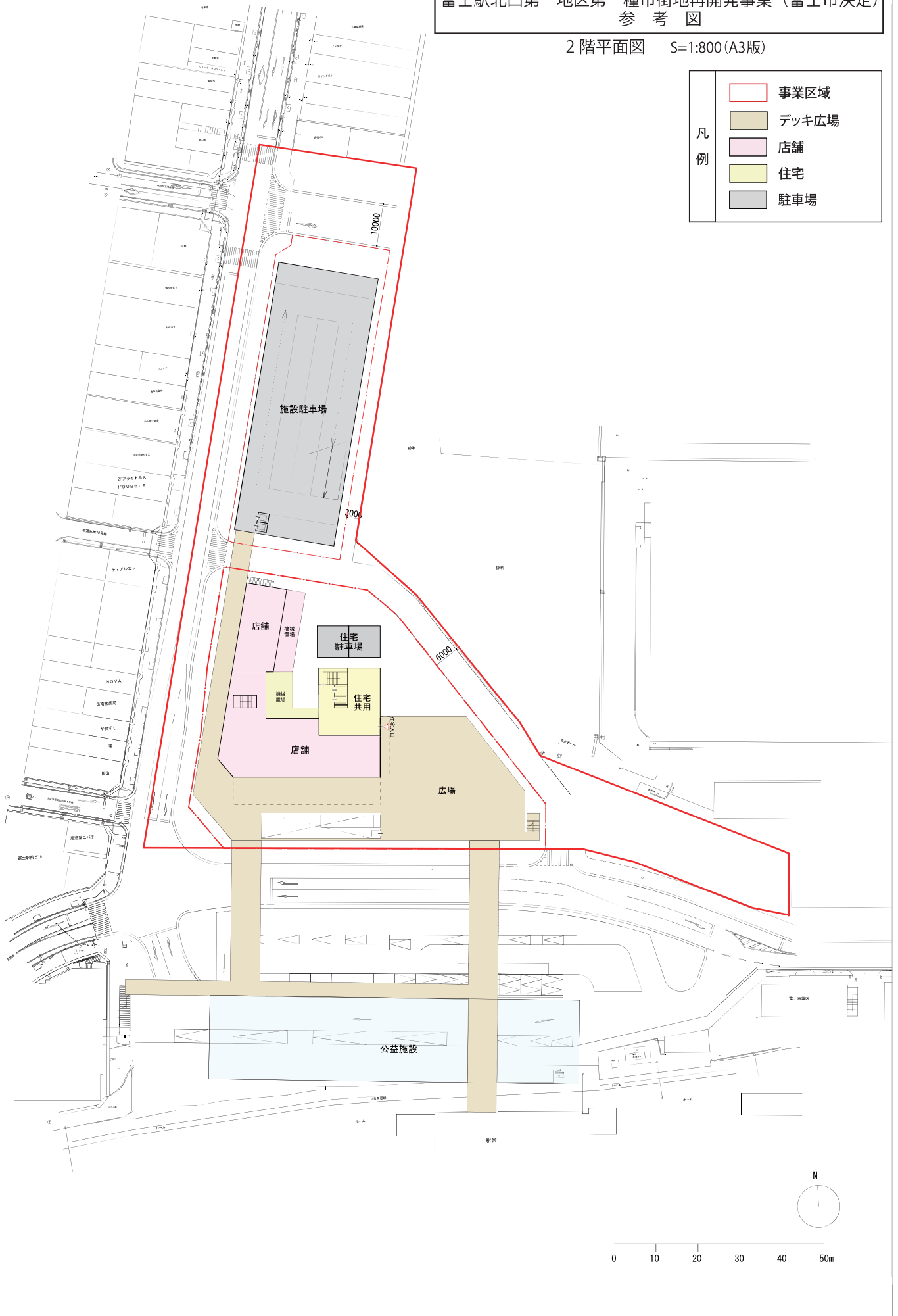
凡例		事業区域
		緑地
		車路
		歩道・空地
		デッキ広場
		店舗
		住宅
		公益施設
	駐車場	



岳南広域都市計画 第一種市街地再開発事業の決定
 富士駅北口第一地区第一種市街地再開発事業（富士市決定）
 参考図




2階平面図 S=1:800 (A3版)

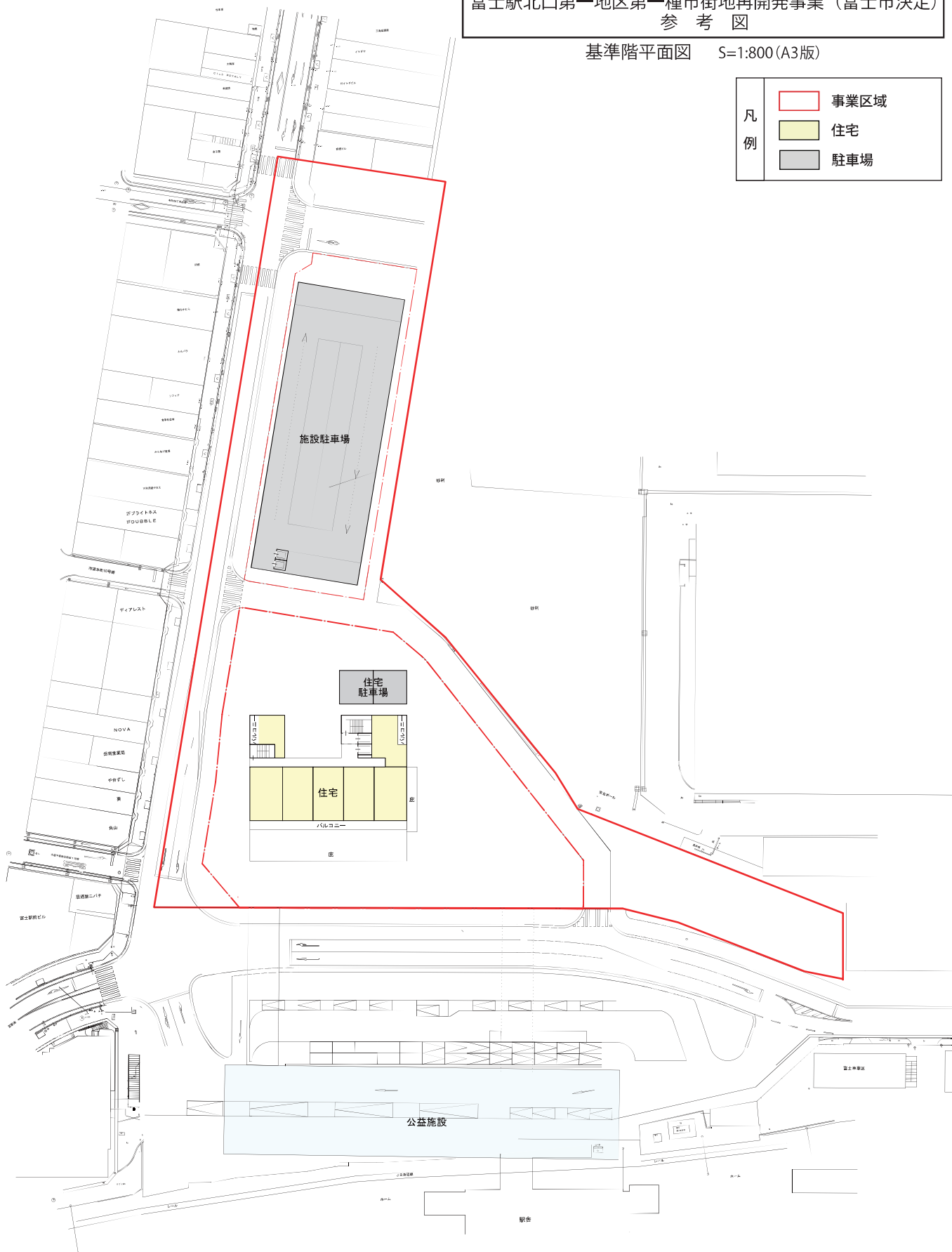
凡例	 事業区域
	 デッキ広場
	 店舗
	 住宅
	 駐車場



岳南広域都市計画 第一種市街地再開発事業の決定
 富士駅北口第一地区第一種市街地再開発事業（富士市決定）
 参考図

基準階平面図 S=1:800(A3版)





凡 例		事業区域
		住宅
		駐車場



0 10 20 30 40 50m

岳南広域都市計画 第一種市街地再開発事業の決定
 富士駅北口第一地区第一種市街地再開発事業（富士市決定）
 参考図

断面図 S=1:800 (A3版)

凡例		店舗
		住宅
		公益施設
		駐車場

