

## ■第一地区・西側街区の29年度の活動報告

29年度は、第一地区と西側街区で、それぞれ下記のような活動を行っています。30年度は、第一地区は、再開発事業の都市計画決定に向けた手続きを、西側街区は共同化の仕組みなどの検討を進めていく予定です。

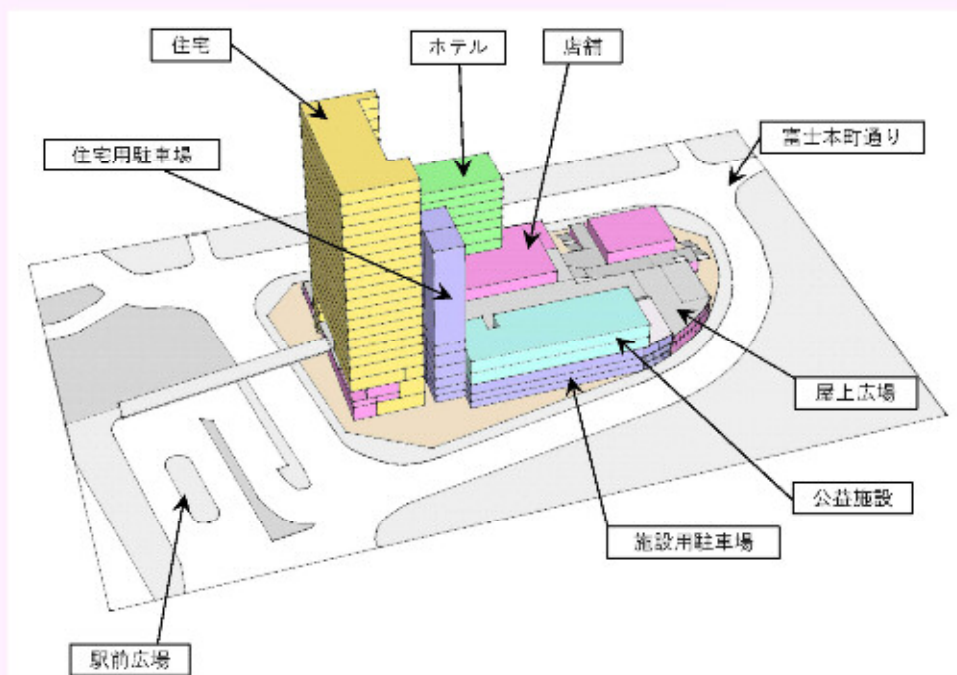
### ① 富士駅北口第一地区の活動報告

#### ■活動内容

日付	会議	内容
7月6日(木)	通常総会	・29年度の予算や事業計画など
9月6日(水)	第2回検討会	・権利者個別ヒアリングについて
9月10日(日)～ 10月27日(金)	権利者個別 ヒアリング	・準備組合の組合員全員に対して実施
2月7日(水)	第3回検討会	・権利者個別ヒアリングの結果報告 ・商業需要調査などの報告
3月27日(火)	第4回検討会	・再開発モデルプランについて

#### ■再開発モデルプランの検討

・来年度予定している都市計画決定の手続きに向け、モデルプランの検討を続けています。



### ② 富士駅北口周辺地区西側街区の活動報告

#### ■活動内容

日付	会議	内容
11月21日(火)	第1回検討会議	・共同化の仕組みについて
1月22日(月)～ 2月15日(木)	権利者個別 ヒアリング	・今年度の再整備検討会や西側街区検討会に出席の西側街区の権利者16名に実施
3月27日(火)	第2回検討会議	・共同化モデルについて

# きたぐち再整備だより

## vol.10

【発行】富士駅きたぐち再整備検討会

【発行日】平成30年3月

去る3月19日に今年度の第4回検討会を開催し、18名の参加がありました。

今回は、これまでの検討会およびアンケート調査にて皆様よりいただいた意見をもとに、事務局がまとめた富士駅北口周辺地区計画(案)が説明されました。また、本年度の検討会における第一地区、西側街区双方の活動内容についても報告があり、地区全体としてのまちづくりの進捗状況が共有されました。地区計画(案)については、平成31年度の都市計画決定を目標に進めていく予定です。

### ■検討会の様子 今回は地区計画(案)の説明と質疑が行われました。



### ■アンケート調査の結果

アンケート調査へのご協力、誠にありがとうございました。いただいたご意見・ご回答を踏まえ、次ページに記載の「富士駅北口周辺地区計画(案)」(第4回検討会で説明されたものと同様)を作成しました。

#### □回収状況(3/16時点)

	回収数	配布数	回収率
交流拠点地区(第一地区)	22	35	62.9%
西側街区	27	54	50.0%
合計	49	89	55.1%

検討会の内容や参加などに関するお問合せは、検討会会員または事務局までお願いいたします。

【事務局】富士市都市整備部市街地整備課(再開発担当)

【TEL】0545-55-2797【E-mail】t-shigaichi@div.city.fuji.shizuoka.jp

# 富士駅北口周辺地区計画（案）

## ■ 地区計画の目標

富士市の玄関口としての風格を持ち、富士山を望む交流と賑わいのあるまち

## ■ 土地利用の方針（地区全体）

- 土地の効率的な高度利用を図る
- 建築用途の計画的な誘導を図る
- 快適な歩行者空間の維持および形成に努める
- 富士山への眺望の維持および確保に努める

## ■ 土地利用の方針・エリア分け

次の通り地区内をエリア分けし、各エリアの特性を活かした「土地利用の方針」を定めることで、より適切かつ良好なまちづくりの実現を目指します。

### 交流拠点地区

- ・再開発事業の積極的な誘導による土地の高度利用の促進
- ・まちなか居住機能となる住宅機能の導入
- ・居住環境に相応しい商業施設の導入
- ・交流拠点となる公共公益施設の設定
- ・富士山への視点場の設定と、他の視点場からの眺望にも配慮した建物の整備

### 商店街地区

- ・商店街としての魅力である景観の統一性や各店舗の表出に配慮した建物の更新
- ・商業施設に限らず公共公益施設や業務施設を設定し歩行者通行の増加を促進

### 商業住宅協調地区①

- ・住宅施設が点在する現況を踏まえ、居住環境・商業環境双方に配慮した整備
- ・けやき通りの景観に配慮し、相応しい建物の形態にて整備



### 商業住宅協調地区②

- ・居住・商業双方の環境に配慮した整備
- ・駅から東西方向への歩行者動線を形成する目的から、地区に相応しい用途を誘導

## ■ 地区整備計画 ※以降は交流拠点地区にのみ適用するルールです。

### ● 建築物等に関する事項（市街地再開発事業に必要なルール）

建築物の容積率の最高限度	400% <sup>※1</sup>
建築物の容積率の最低限度	200% <sup>※2</sup>
建築物の建ぺい率の最高限度	80% <sup>※1</sup>
建築物の建築面積の最低限度	200㎡ <sup>※2</sup>
壁面の位置の制限	1.0m



※1：現状の用途地域と同様の値です。

※2：ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なものについてはこの限りでない。

### ● 建築物等の用途の制限

以下 **赤枠** 内の建築物等の用途を制限します。

制限する建築物等	制限すべきと回答された方の割合
1. 15 mを超える畜舎	81.8%
2. 自動車教習所	77.3%
3. 倉庫（他用途に付属するものは除く）	81.8%
4. 原動機を使用する工場（店舗に付属するものは除く）	86.4%
5. マージャン屋・ぱちんこ屋・射的場・勝馬投票券発売所・場外車券売場等	68.2%
6. 個室付浴場業に係る公衆浴場・ヌードスタジオ・のぞき劇場・ストリップ劇場等	81.8%
1階部分、または道路を横断する駅前広場のデッキと接続する建物に関しては接続する階以下での共同住宅等	50.0%
キャバレー・料理店（※）等 （※）料理店とは、店が客に対して接待をする飲食店です。通常の食事をする、お酒を飲むレストランや居酒屋、喫茶店などは「料理店」には含まれません。	50.0%

地区計画（案）については、平成31年度の都市計画決定を目標に進めていく予定です。