

岳南広域都市計画高度利用地区の変更（富士市決定）

岳南広域都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種類	面積	建築物の 容積率の 最高限度	建築物の 容積率の 最低限度	建築物の 建蔽率の 最高限度	建築物の 建築面積の 最低限度	備考
高度利用地区 (富士駅北口地区)	約 0.4ha	40/10 以下	20/10 以上	10/10 以下	200 m ² 以上	
高度利用地区 (富士駅南口地区)	約 0.4ha	45/10 以下	20/10 以上	7/10 以下	200 m ² 以上	注 1)
計	約 0.8ha	—	—	—	—	

「位置、区域及び壁面線の制限は計画図表示のとおり」

注 1)ただし、建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 53 条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当する建築物にあっては 1/10、同項第 1 号及び第 2 号に該当する建築物にあっては 2/10 を加えた数値とする。

理 由

建築基準法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 67 号）による建築基準法の一部改正に伴い、高度利用地区を本案のとおり変更する。

変更理由

建築基準法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 67 号）による建築基準法の一部改正に伴い、同法第 53 条に新たな項（建蔽率関係）が追加されたことから、これに対応するため、高度利用地区を本案のとおり変更する。

変更概要

岳南広域都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備考
高度利用地区 (富士駅北口地区)	約 0.4ha	40/10 以下	20/10 以上	10/10 以下	200 m ² 以上	
高度利用地区 (富士駅南口地区)	約 0.4ha	45/10 以下	20/10 以上	7/10 以下	200 m ² 以上	注 1)
計	約 0.8ha	—	—	—	—	

「位置、区域及び壁面線の制限は計画図表示のとおり」

注 1)ただし、建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 53 条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当する建築物にあつては 1/10、同項第 1 号及び第 2 号に該当する建築物又は同条第 5 項第 1 号に該当する建築物にあつては 2/10 を加えた数値とする。

岳南広域都市計画図（富士市）

岳南広域都市計画 高度利用地区の変更 富士駅南口地区 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	都市計画区域
市街化区域	高度利用地区
市街化調整区域	防火地区
用途地域	準防火地区
第一種住居用途地域	準準防火地区
第二種住居用途地域	準準準防火地区
第三種住居用途地域	準準準準防火地区
第四種住居用途地域	準準準準準防火地区
第五種住居用途地域	準準準準準準防火地区
第六種住居用途地域	準準準準準準準防火地区
第七種住居用途地域	準準準準準準準準防火地区
第八種住居用途地域	準準準準準準準準準防火地区
第九種住居用途地域	準準準準準準準準準準防火地区
第十種住居用途地域	準準準準準準準準準準準防火地区
第一種工業用途地域	準準準準準準準準準準準準防火地区
第二種工業用途地域	準準準準準準準準準準準準準防火地区
第三種工業用途地域	準準準準準準準準準準準準準準防火地区
第四種工業用途地域	準準準準準準準準準準準準準準準防火地区
第五種工業用途地域	準準準準準準準準準準準準準準準準防火地区
第六種工業用途地域	準準準準準準準準準準準準準準準準準防火地区
第七種工業用途地域	準準準準準準準準準準準準準準準準準準防火地区
第八種工業用途地域	準準準準準準準準準準準準準準準準準準準防火地区
第九種工業用途地域	準準準準準準準準準準準準準準準準準準準準防火地区
第十種工業用途地域	準準準準準準準準準準準準準準準準準準準準準防火地区

Ⅰ＜特別用途地区(特定用途高層施設設置制限地区)の内容＞

凡例	種別	建築物の最大高さの最高限度	対象となる用途地域
特1	特定用途高層施設設置制限地区(第一種)	5,000メートル	第二種住居地域
特2	特定用途高層施設設置制限地区(第二種)	3,000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物が制限されます。(平成24年10月22日 市条例第194号)

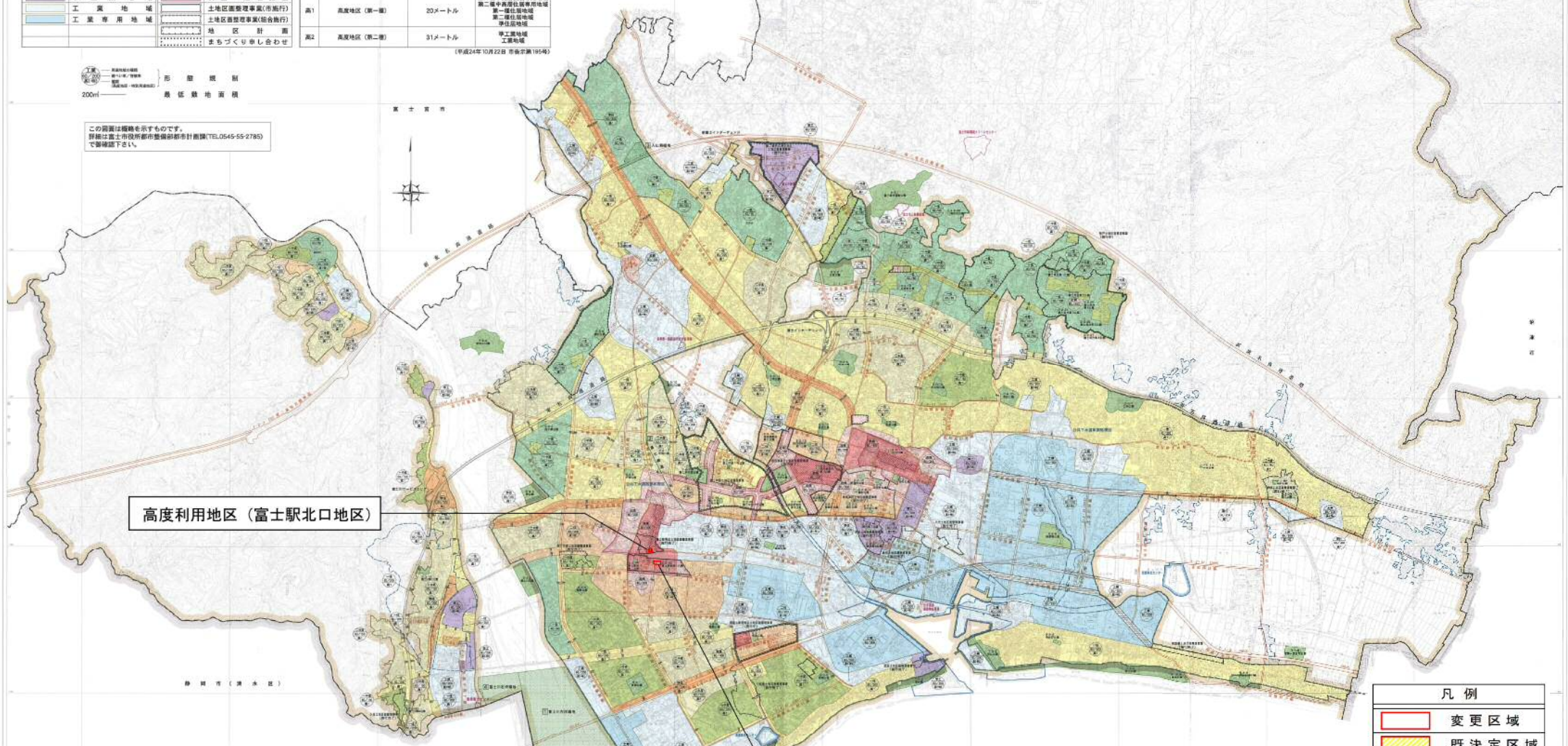
Ⅱ＜高度地区の内容＞

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用途地域 第二種中高層住居専用用途地域 第一種住居地域 準工業地域
高2	高度地区(第二種)	31メートル	準工業地域 工業地域

(平成24年10月22日 市条例第195号)

形 態 規 則
最 低 敷 地 面 積

この図面は縮図を示すものです。
詳細は富士市役所都市整備部都市計画課(TEL.0545-55-2785)で皆様下さい。



高度利用地区（富士駅北口地区）

高度利用地区
（富士駅南口地区） A = 約0.4ha

1 : 20,000

富士市都市計画(富士市) 施行期決まる

年度	期	施行期	面積
昭和47年	1	1972.1.1	1013ha
昭和48年	1	1973.1.1	1992ha
昭和49年	1	1974.1.1	221ha
昭和50年	1	1975.1.1	436ha
昭和51年	1	1976.1.1	623ha
昭和52年	1	1977.1.1	609ha
昭和53年	1	1978.1.1	814ha
昭和54年	1	1979.1.1	226ha
昭和55年	1	1980.1.1	197ha
昭和56年	1	1981.1.1	233ha
昭和57年	1	1982.1.1	142ha
昭和58年	1	1983.1.1	714ha

凡 例

変更区域
既決定区域

富士市都市計画(富士市) 施行期決まる
昭和47年7月2日 都市計画区域決定
昭和54年12月2日 都市計画区域変更
富士市都市計画(富士市) 施行期決まる
昭和47年7月2日 都市計画区域決定
昭和54年12月2日 都市計画区域変更
平成23年3月10日 都市計画区域変更
平成23年6月3日 用途地域決定 告示 43号
富士市都市計画(富士市) 施行期決まる
平成23年3月10日

岳南広域都市計画 高度利用地区の変更
 富士駅南口地区
 富士市決定
 計画図

高度利用地区（富士駅北口地区）

高度利用地区（富士駅南口地区） A=約0.4ha

符号の説明

- 1 市道富士駅南口田子浦線道路中心線と市道横割本町6号線道路中心線西側延長線との交点
- 2 市道横割本町6号線19m区間道路中心線東端
- 3 市道横割本町6号線19m区間道路中心線東側延長線と同路線16m区間道路中心線北側延長線との交点
- 4 市道横割本町6号線道路中心線南側延長線と市道横割四丁目5号線道路中心線との交点
- 5 市道横割四丁目5号線道路中心線西側延長線と市道富士駅南口田子浦線道路中心線との交点

- 1~2 1から2を結ぶ市道横割本町6号線道路中心線西側延長線及び市道横割本町6号線道路中心線
- 2~3 2から3を結ぶ市道横割本町6号線19m区間道路中心線東側延長線
- 3~4 3から4を結ぶ市道横割本町6号線16m区間道路中心線北側延長線、市道横割本町6号線16m区間道路中心線及び市道横割本町6号線道路中心線南側延長線
- 4~5 4から5を結ぶ市道横割四丁目5号線道路中心線及びその西側延長線
- 5~1 5から1を結ぶ市道富士駅南口田子浦線道路中心線

凡例

- 変更区域
- 既決定区域
- 壁面線の位置の制限
- 壁面線の位置の制限については
梁下4mまで
- 大字界
- 大字 大字名

拡大図

