

富士市



地区計画
申し合わせ



富士市では、地域の特性を活かしたまちづくりを行うため、地区計画や申し合わせの制度を導入し、地域の住民と一体となったまちづくりをすすめています。

地区計画や申し合わせの対象地区に建物の建築等の行為を行う場合は、事前に富士市建築指導課へ届出が必要となります。

地区計画は地区ごとの計画です。

みなさんの住んでいる身近な地域を単位に、そこに住んでいるみなさんと市が一緒になって、その地区の特性にあった良好なまちづくりを行うものです。

- 将来どのようなまちにするかといった目標や、都市環境の整備や保全の方針を定めています。
- まちづくりの内容を具体的に定め、建築物の用途・高さなどを制限したり、より良い都市景観を形成したりするため、必要な事項を定めています。

申し合わせは私たちのルールです。

申し合わせとは、地区単位で組織された「まちづくりの会」(地区によって名称は異なります)が中心となり、快適でゆとりある住環境を確保するために、住民のみなさんが主体となってまちづくりを行っていくためのルールです。

- 壁面の位置、かき・さくの構造、緑化の推進について取り決められています。

●地区計画・申し合わせ内容一覧 ※詳しい内容は、各地区のページをご覧ください。

(第二東名IC周辺地区については未掲載)

地区名	地区計画・申し合わせの内容	用途制限	最低敷地面積	建築物の高さ	壁面の位置		意匠形態			かき・さく	緑化推進	地区施設の配置・規模
					指定道路からの後退	前面道路隣地からの後退	外壁・屋根等の色彩	看板・広告物	盛土の高さ			
富士中部地区	地区計画	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※1	
富士市役所周辺地区	地区計画	○	○		○			○				
広見商店街周辺地区	地区計画	○		○	○			○				
富士見台住宅団地地区	地区計画	○	○		○			○		○		
新富士駅南地区	地区計画	○	○	○	○			○		○	※1	
青葉台小学校南地区	地区計画		○		○	○				○	※1	○
三ツ倉・桜ヶ丘地区	地区計画			○	○			○		○		
	申し合わせ		※3			○				○	○	
厚原北部地区	申し合わせ		※3			○				○	○	
国久保周辺地区	地区計画	○										○
第二東名IC周辺地区	地区計画	○	○	○	○			○		○		

※1 地区計画の方針として「敷地内は、緑化を推進するもの」と定められています。

※2 都市計画法第58条の2 建築等の届出等
地区計画の区域(再開発等促進区又は地区整備計画が定められている区域に限る。)内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築その他政令で定める行為を行う者は、当該行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。(以下省略)

※3 200㎡(都市計画決定による)

「地区整備計画」・「建築条例」で定めている事項 =届出時(※2)、建築確認申請時にチェックする項目です。
「地区整備計画」で定めている事項 =届出時(※2)にチェックする項目です。
申し合わせ事項 =届出時にチェックする項目です。

届出について

●届出の対象は

各地区内で、次の行為を行う場合は、事前に市役所建築指導課に届出が必要です。

1. 土地の区画形質の変更(都市計画法第29条「開発行為の許可」を要する行為は除く)
2. 建築物又は工作物の新築、改築、増築、移転
3. 建築物等の用途の変更(厚原北部地区、三ツ倉・桜ヶ丘地区、青葉台小学校南地区を除く)
4. 建築物等の形態又は意匠の変更(厚原北部地区、三ツ倉・桜ヶ丘申し合わせ地区を除く)

●届出日は

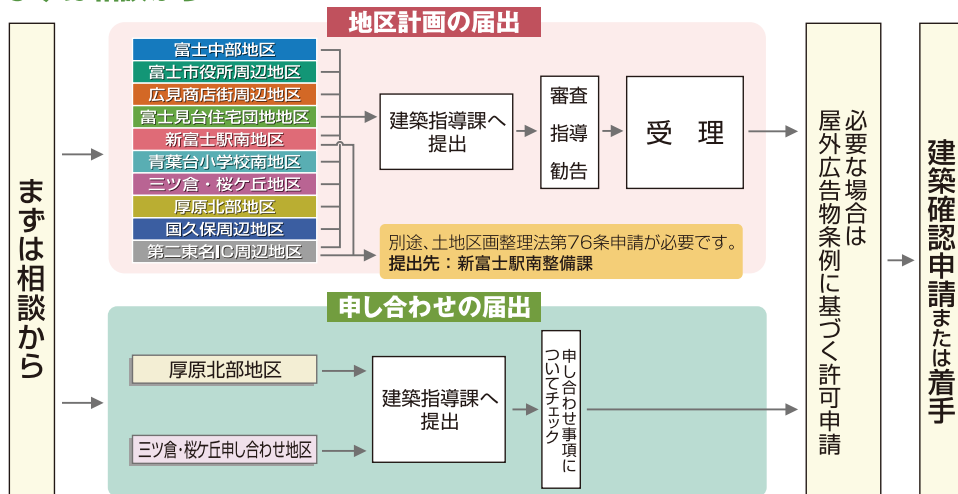
行為に着手する日の30日前までに、建築確認を要する行為の場合には建築確認申請前に届出を行ってください。

●届出書類は

届出には下表の図面が必要となります。
届出様式は富士市役所建築指導課ホームページからダウンロードできます。
その他、参考となるべき事項を記載した図書が必要となる場合があります。

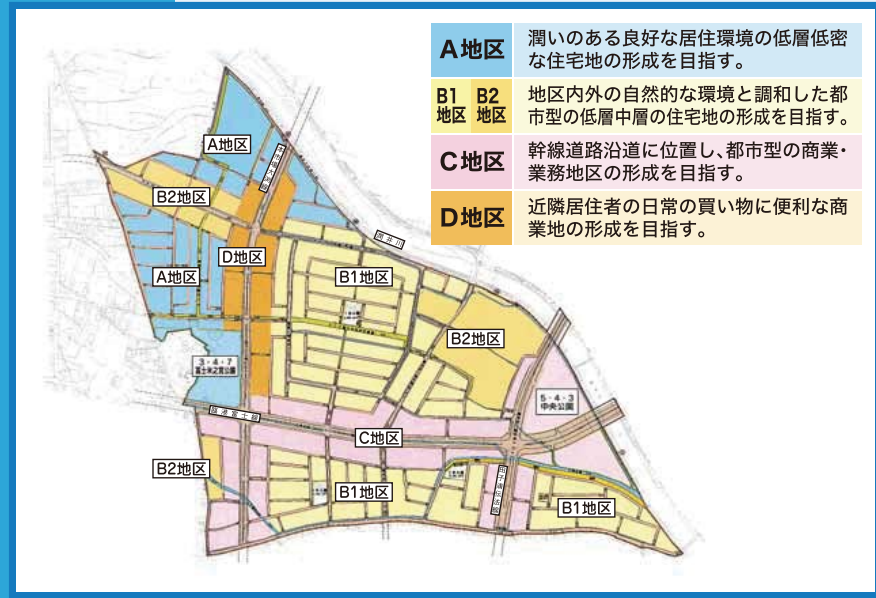
位置図	方位及び目標となる地物を明示
配置図	壁面の位置、地盤面の高さ等を明示
平面図	各階
立面図 (厚原北部地区、三ツ倉・桜ヶ丘申し合わせ地区を除く)	色彩を明示 看板広告、かき又はさくがある場合はあわせて明示

●まずは相談から

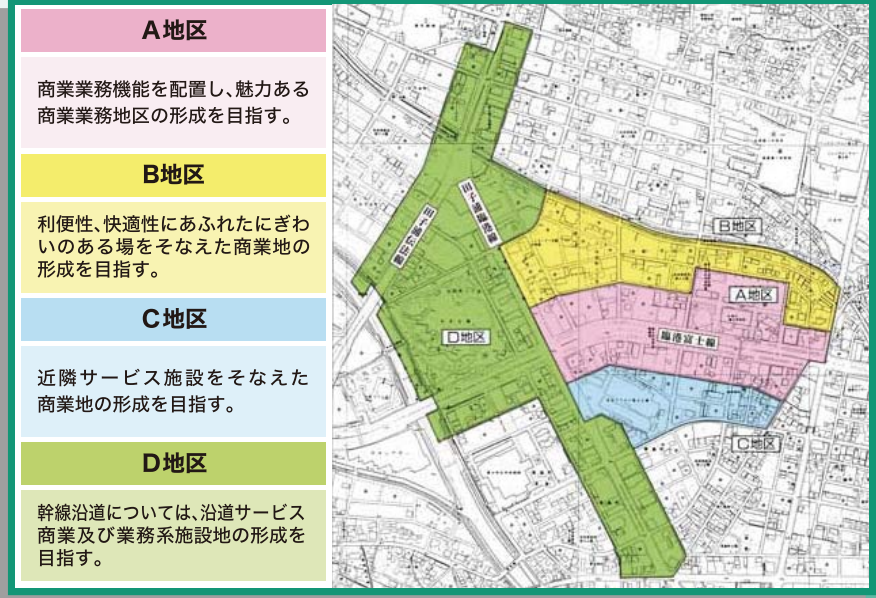


富士中部地区

富士市役所 周辺地区



- A地区** 潤いのある良好な居住環境の低層低密な住宅地の形成を目指す。
- B1 B2地区** 地区内外の自然的な環境と調和した都市型の低層中層の住宅地の形成を目指す。
- C地区** 幹線道路沿道に位置し、都市型の商業・業務地区の形成を目指す。
- D地区** 近隣居住者の日常の買い物に便利な商業地の形成を目指す。



- A地区** 商業業務機能を配置し、魅力ある商業業務地区の形成を目指す。
- B地区** 利便性、快適性にあふれたにぎわいのある場をそなえた商業地の形成を目指す。
- C地区** 近隣サービス施設をそなえた商業地の形成を目指す。
- D地区** 幹線沿道については、沿道サービス商業及び業務系施設地の形成を目指す。

地区計画の内容

区分	A地区	B1地区	B2地区	C地区	D地区
地用区画	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第一種住居地域・第二種住居地域	近隣商業地域	近隣商業地域
用途制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 床面積の合計が500㎡を超える店舗、事務所又は倉庫	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場 3 床面積の合計が15㎡を超える番舎 4 自動車教習所 5 床面積の合計が1,500㎡を超える店舗、事務所又は倉庫	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場 3 マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4 カラオケボックスその他これに類するものを除く	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 床面積の合計が15㎡を超える番舎 2 自動車教習所 3 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの（物品販売業を営む店舗に附属するものを除く） 4 倉庫（他の用途に供する建築物に附属するものを除く）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場 2 マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3 カラオケボックスその他これに類するもの 4 床面積の合計が15㎡を超える番舎 5 自動車教習所 6 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの（物品販売業を営む店舗に附属するものを除く） 7 倉庫（他の用途に供する建築物に附属するものを除く）
地面積	200㎡	200㎡	200㎡	—	—
壁面の位置	建築物の外壁又は柱の面は、道路境界線及び隣地境界線から1.0m以上離さなければならない。ただし、別棟の車庫及び物置で延べ面積が20㎡以下のもの、並びに巡査派出所、公衆便所、防災倉庫その他これらに類する公益上必要な建築物については、この限りではない。	建築物の外壁又は柱の面は、道路境界線から1.0m以上離さなければならない。ただし、別棟の車庫及び物置で延べ面積が20㎡以下のもの、並びに巡査派出所、公衆便所、防災倉庫その他これらに類する公益上必要な建築物については、この限りではない。	建築物の外壁又は柱の面は、道路境界線から1.0m以上離さなければならない。ただし、別棟の車庫及び物置で延べ面積が20㎡以下のもの、並びに巡査派出所、公衆便所、防災倉庫その他これらに類する公益上必要な建築物については、この限りではない。	建築物の外壁又は柱の面は、道路境界線から1.0m以上離さなければならない。ただし、別棟の車庫及び物置で延べ面積が20㎡以下のもの、並びに巡査派出所、公衆便所、防災倉庫その他これらに類する公益上必要な建築物については、この限りではない。	建築物の外壁又は柱の面は、道路境界線から1.0m以上離さなければならない。ただし、別棟の車庫及び物置で延べ面積が20㎡未満のものは除く。
高さ制限	1. 建築物の最高高さは15mを超えてはならない。 ただし、高さの最高限度を超える既存建築物において、既存の高さを限度として建替え等をする場合については、この限りでない。 2. 建築物の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものにA地区内の建物にあっては7mを、B1、B2地区内の建築物にあっては10mを加えたものを超えてはならない。	—	—	—	—
形態又は意匠の制限	建築物の屋根・壁等の形状又は色彩は、周囲の環境と調和した落ち着いたものとする。	—	—	—	—
看板の構造	敷地の地盤の高さは、道路面から0.5mまでとする。 看板・広告物は、周囲の景観に調和した色調、形状、意匠、規模とする。	—	—	—	—
その他	道路に面するかき又はさくは、高さが1.0m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、門柱及び門袖で左右それぞれの長さが2.0m以下のものは除く。	—	—	—	—

地区計画の内容

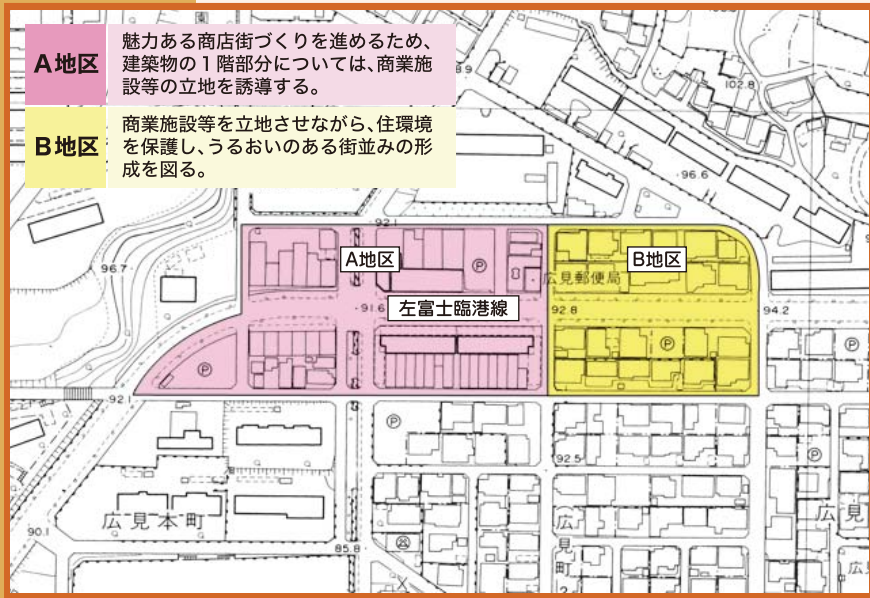
区分	A地区	B地区	C地区	D地区
地用区画	商業地域	商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域
用途制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. キヤパレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 2. マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3. ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場 4. カラオケボックスその他これに類するもの 5. 自動車教習所 6. 床面積の合計が15㎡を超える番舎 7. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの 8. 倉庫（他の用途に供する建築物に附属するものを除く。）	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 自動車教習所 2. 床面積の合計が15㎡を超える番舎 3. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの（物品販売業を営む店舗に附属するものを除く。） 4. 倉庫（他の用途に供する建築物に附属するものを除く。）	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 自動車教習所 2. 床面積の合計が15㎡を超える番舎 3. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの（物品販売業を営む店舗に附属するものを除く。） 4. 倉庫（他の用途に供する建築物に附属するものを除く。）	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 自動車教習所 2. 床面積の合計が15㎡を超える番舎 3. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの（物品販売業を営む店舗に附属するものを除く。） 4. 倉庫（他の用途に供する建築物に附属するものを除く。）
地面積	200㎡	—	—	—
壁面の位置	建築物の外壁又は柱の面は、都市計画道路田子浦臨港線から1.0m以上離さなければならない。ただし、別棟の車庫及び物置で延べ面積が20㎡未満のものは除く。	建築物の外壁又は柱の面は、都市計画道路田子浦臨港線から1.0m以上離さなければならない。ただし、別棟の車庫及び物置で延べ面積が20㎡未満のものは除く。	建築物の外壁又は柱の面は、都市計画道路臨港富士線、田子浦臨港線及び田子浦伝法線に接する敷地内の建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、刺激的原色を避け周囲と調和のとれた落ち着いたものとする。	建築物の外壁又は柱の面は、都市計画道路臨港富士線、田子浦臨港線及び田子浦伝法線に接する敷地内の建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、刺激的原色を避け周囲と調和のとれた落ち着いたものとする。
外壁の色彩	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、刺激的原色を避け周囲と調和のとれた落ち着いたものとする。	都市計画道路田子浦臨港線に接する敷地内の建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、刺激的原色を避け周囲と調和のとれた落ち着いたものとする。	都市計画道路臨港富士線、田子浦臨港線及び田子浦伝法線に接する敷地内の建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、刺激的原色を避け周囲と調和のとれた落ち着いたものとする。	都市計画道路臨港富士線、田子浦臨港線及び田子浦伝法線に接する敷地内の建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、刺激的原色を避け周囲と調和のとれた落ち着いたものとする。
広告・看板類	1. 商業・業務地区として活力あるまちづくりにつながる広告物とする。 2. 周囲の景観に調和した色調、形状、意匠規模とする。	1. 都市計画道路田子浦臨港線に接する敷地内の広告物等は沿道地区にふさわしいものとする。 2. 周囲の景観に調和した色調、形状、意匠規模とする。	1. 都市計画道路臨港富士線、田子浦臨港線及び田子浦伝法線に接する敷地内の広告物等は沿道地区にふさわしいものとする。 2. 周囲の景観に調和した色調、形状、意匠規模とする。	1. 都市計画道路臨港富士線、田子浦臨港線及び田子浦伝法線に接する敷地内の広告物等は沿道地区にふさわしいものとする。 2. 周囲の景観に調和した色調、形状、意匠規模とする。

富士・吉原の両地区の中間に位置し、新幹線新富士駅、東名高速道路のインターチェンジ等の交通の要所にも近いこの地域は、富士市の中心部としてふさわしい、明るく健全な都市化が進むことが期待されています。

市役所を中核とする富士市の中心地として、良好な市街地を計画的に形成し、商業・業務系の土地利用を目指して「富士市役所周辺地区計画」が定められています。

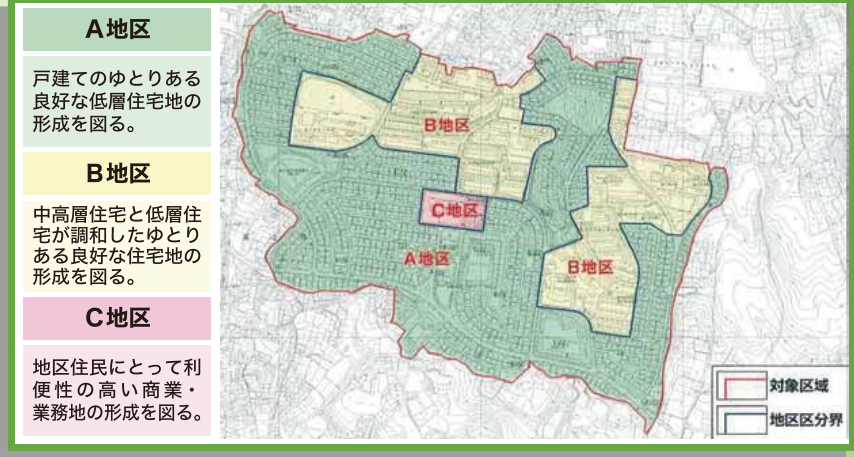
広見商店街 周辺地区

商店街と住宅地の混在するこの地域は、地区周辺の住宅地の環境を守り、住宅地と調和した佇まいのあるお洒落な商店街をつくるため、「**広見商店街周辺地区計画**」が定められています。



- A地区** 魅力ある商店街づくりを進めるため、建築物の1階部分については、商業施設等の立地を誘導する。
- B地区** 商業施設等を立地させながら、住環境を保護し、うるおいのある街並みの形成を図る。

地区計画の内容		
区分	A地区	B地区
地域用途	近隣商業地域	第一種中高層住居専用地域
用途制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの 2. マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、その他これらに類するもの 3. カラオケボックス、その他これに類するもの 4. 建築基準法別表第二(と)項第四号に掲げるもの 5. 都市計画道路左富士臨港線に面する建築物で、1階部分の用途が住戸の居室であるもの。(都市計画道路左富士臨港線に面する部分に限る。)	—
高さ制限	建築物の各部分の高さは、次の各号に掲げるもの以下としなければならない。 1. 前面道路の反対側の境界線からの水平距離が20m以下の範囲内において、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの。(なお、建築物をセットバックして建てる場合、前面道路の反対側の境界線は、その後退距離に応じて外側に動いた線とする。) 2. 当該部分から隣地境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たものに20mを加えたもの。	—
壁面の位置	建築物の1階部分の外壁又はこれに代わる柱は、都市計画道路左富士臨港線の道路境界線から2.0m後退した線を超えて建築してはならない。	建築物の1階部分の外壁又はこれに代わる柱は、都市計画道路左富士臨港線の道路境界線から1.0m後退した線を超えて建築してはならない。
形態又は色の制限	建築物等の外壁、看板、屋根等の形状又は色彩は周囲の環境と調和した落ち着いたものとする。	



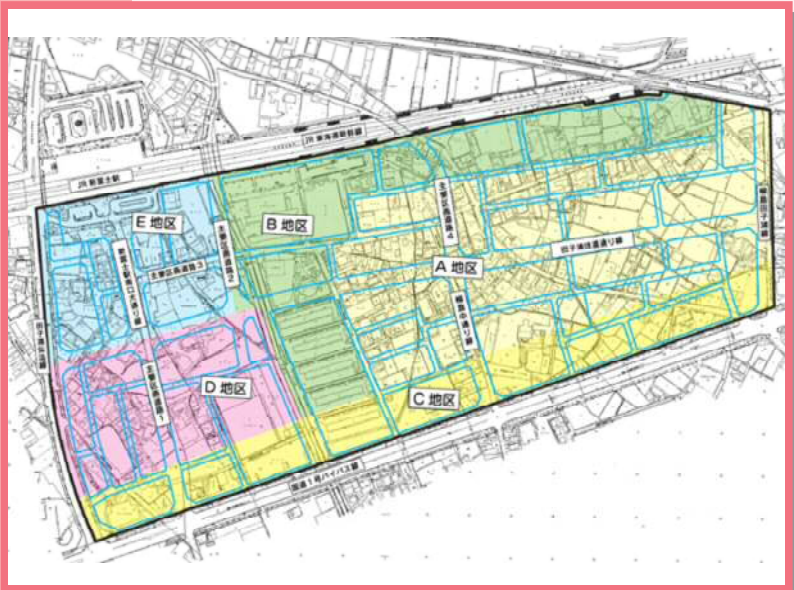
- A地区** 戸建てのゆとりある良好な低層住宅地の形成を図る。
- B地区** 中高層住宅と低層住宅が調和したゆとりある良好な住宅地の形成を図る。
- C地区** 地区住民にとって利便性の高い商業・業務地の形成を図る。

地区計画の内容			
区分	A地区	B地区	C地区
地域用途	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	近隣商業地域
用途制限	—	—	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場その他これらに類する運動施設 3 カラオケボックスその他これに類するもの 4 マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、その他これらに類するもの 5 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 6 自動車教習所 7 倉庫(他の用途に供する建築物に附属するものを除く。) 8 畜舎(床面積の合計が15㎡以下のものは除く。) 9 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの(物品販売業を営む店舗に附属するものを除く。) 10 危険物の貯蔵・処理に供する施設(建築基準法別表第二(と)第四号に規定するもの。)
地盤低地制限	敷地面積の最低限度は、165㎡とする。ただし、調査派出所、公衆便所、防災倉庫その他これらに類する公益上必要な建築物については、この限りではない。	—	—
壁面位置制限	—	—	建築物の最高の高さは、31mを超えてはならない。
壁面位置制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面等の位置は、道路境界線及び隣地境界線から1.0m以上離さなければならない。ただし、次に掲げる事項については、この限りではない。 1 別棟の車庫 2 別棟の物置等で延べ面積の合計が20㎡以下のもの 3 調査派出所、公衆便所、防災倉庫その他これらに類する公益上必要な建築物	—	—
壁面位置制限	1 建築物の屋根・壁等の色彩は、周囲の環境と調和した落ち着いたものとする。 2 屋外広告物は、周囲の景観と調和した色彩、意匠、規模とする。 3 本地区内にある施設以外の施設のための屋外広告は設置してはならない。ただし、公共目的等をもって表示し、又は設置するものについては、この限りではない。	4 高さが地上10mを超える広告塔を設置してはならない。	—
その他	道路に面する垣又はさくは、高さが1mを超える部分については、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、門柱及び門袖で左右それぞれの長さが2m以下のものは除く。	—	—

富士見台 住宅団地地区

緑豊かな落ち着いたゆとりある良好な住宅団地となっているこの地区は、良好な住環境の維持・向上を図るため、「**富士見台住宅団地地区計画**」が定められています。

新富士駅南地区



A地区	定住化を促進する落ち着いた低層住宅地の形成を目指す。
B地区	低層住宅や中層住宅が立地する落ち着いた住居と業務の複合地の形成を目指す。
C地区	居住機能及び恵まれた交通条件を生かした沿道サービス型の商業・業務機能を合わせ持つ、住居と商業・業務の複合地の形成を目指す。
D地区	居住機能及びE地区と連携した商業・業務機能を合わせ持つ、住居と商業・業務の複合地の形成を目指す。
E地区	駅前という立地条件を活かして、広域圏や市における観光・交流等の拠点となる中高層の商業・業務地の形成を目指す。

地区計画以外の申請（土地区画整理事法第76条第1項）

土地区画整理事業の施工区域内においては、施工の障害となるおそれがあるため、土地区画整理事業の事業決定の公告日(平成12年9月7日)から換地処分の公告のある日まで、次のような建築行為等を行う場合は、許可を受ける必要があります。

- 土地の形質の変更
- 建築物その他の工作物の新築、改築、増築
- 重量が5トンを超える物件の設置もしくは積

申請・問い合わせ先 新富士駅南整備課 富士市柳島82-9 TEL 0545-65-7680

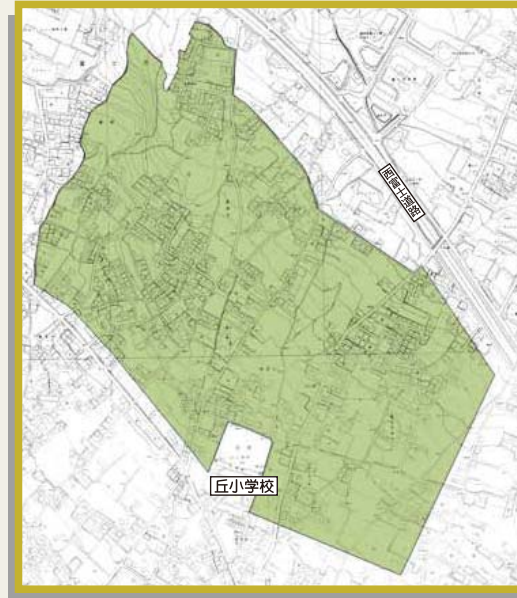
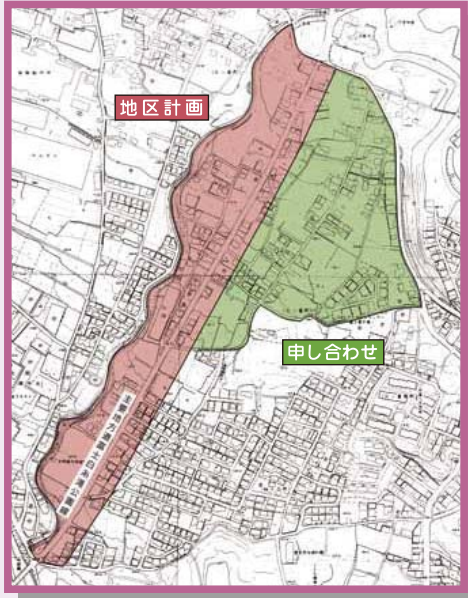
「地方拠点都市法」に基づき、静岡県東部地方拠点都市地域として位置付けられたこの地区は、現在土地区画整理事業が推進されています。より良いまちをつくるために、道路や公園等の整備に加え、環境や景観に優れた居住機能整備と富士市の玄関口にふさわしい商業・業務機能を有した新たな定住地域交流拠点の形成を図るため、「新富士駅南地区計画」が定められています。

地区計画の内容					
区分	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区
用途	第二種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	第二種住居地域	商業地域・準防火地域
制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、市長が地区の良好な居住環境を害するおそれがないと認めて許可した場合においては、この限りではない。				
最低敷地面積	敷地面積の最低限度は135㎡とする。 ただし、巡査派出所、公衆便所、防災倉庫その他これらに類する公益上必要な建築物、並びに市長が地区の良好な居住環境を害するおそれがないと認めて許可した場合又は土地区画整理事業による保留地、仮換地、及び換地指定時にこの規定に適合しない土地においては、この限りではない。				
高さ制限	1 建築物の最高の高さは12mを超えてはならない。 2 建築物の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7mを加えたものを超えてはならない。 ただし、市長が公益上必要な建築物で、用途上若しくは構造上やむを得ないと認め、又は地区の市街地景観及び良好な居住環境を害するおそれがないと認めて許可した場合においては、この限りではない。	建築物の最高の高さは20mを超えてはならない。 ただし、市長が公益上必要な建築物で、用途上若しくは構造上やむを得ないと認め、又は地区の市街地景観及び良好な居住環境を害するおそれがないと認めて許可した場合においては、この限りではない。	—	—	—
壁面の位置	建築物の外壁又は柱の面は、道路境界線及び隣地境界線から1.0m以上離さなければならない。 ただし、別棟の車庫及び物置で延べ床面積合計が30㎡以下のもの、並びに巡査派出所、公衆便所、防災倉庫その他これらに類する公益上必要な建築物については、この限りではない。	建築物の外壁又は柱の面は、道路境界線から1.0m以上離さなければならない。 ただし、別棟の車庫及び物置で延べ床面積合計が30㎡以下のもの、並びに巡査派出所、公衆便所、防災倉庫その他これらに類する公益上必要な建築物については、この限りではない。	建築物の外壁又は柱の面は、道路境界線から1.0m以上離さなければならない。 ただし、別棟の車庫及び物置で延べ床面積合計が30㎡以下のもの、田子浦往還通りに面する建築物の高さが3m以上の部分、並びに巡査派出所、公衆便所、防災倉庫その他これらに類する公益上必要な建築物については、この限りではない。	建築物の外壁又は柱の面は、道路境界線から1.0m以上離さなければならない。 ただし、別棟の車庫及び物置で延べ床面積合計が30㎡以下のもの、田子浦往還通りに面する建築物の高さが3m以上の部分、並びに巡査派出所、公衆便所、防災倉庫その他これらに類する公益上必要な建築物については、この限りではない。	建築物の外壁又は柱の面は、新富士駅南口駅前広場、田子浦往還通りに面する建築物の高さが3m以上の部分、並びに巡査派出所、公衆便所、防災倉庫その他これらに類する公益上必要な建築物については、この限りではない。
形態又は意匠の制限	建築物の屋根・壁等の形状又は色彩は、周囲の環境と調和した落ち着いたものとする。 敷地の地盤の高さは、道路面から0.5mまでとする。 1 看板・広告物は、周囲の景観に調和した色調、形状、意匠、規模とする。 2 次に掲げる看板・広告物は設置してはならない。ただし、市長が公益上必要であると認めて許可したもののについては、この限りではない。 ①自己の用に供する以外の看板・広告物 ②建築物の屋根・屋上の看板・広告物 ③高さが地上12mを超える看板・広告物 ④ひとつの住所、事業所、営業所、作業場当たりの表示面積の合計が20㎡を超えるもの。ただし、野立て看板・広告物は除く				
さかどく	道路に面するかき又はさくは、高さが1m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、門柱、及び門脚で左右それぞれ長さが2m以下のものは除く。				

三ツ倉・桜ヶ丘地区

この地域では、平成7年に建ぺい率・容積率が変更され、建物を建てる際に、土地を有効利用できるものになりました。
しかし、これらの変更により密集した住みにくいまちにならないように壁面の位置やかき・さくの高さ及び緑化の推進について地区のみなさんがルールを定めた、「**申し合わせ**」が取り決められています。

また、三ツ倉町の中で建ぺい率・容積率が変更された地区は、これらの変更による住環境の悪化を防ぐため、「**申し合わせ**」が取り決められています。



この地域では、平成7年に建ぺい率・容積率が変更され、建物を建てる際に、土地を有効利用できるものになりました。
しかし、これらの変更により密集した住みにくいまちにならないように壁面の位置やかき・さくの高さ及び緑化の推進について地区のみなさんがルールを定めた、「**申し合わせ**」が取り決められています。

厚原北部地区

地区計画の内容

用途	第一種中高層住居専用地域
高さ制限	建築物の高さは次に掲げるもの以下としなければならない。 1. 建築物の高さは、10mを超えてはならない。 ただし、次の各号にいずれにも該当する建築物で、良好な住居の環境を害するおそれがないと認められるものは、高さの制限を12mとする。 (1) 敷地面積が1,500㎡以上であるもの。 (2) 敷地内の空地は、当該空地の面積の敷地面積に対する割合が1から当該最高限度を減じた数値に10分の1を加えた数値以上のもの。 (3) 建築物の各部分の高さが、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.5を乗じて得たものに、4mを加えたもの以下のもの。 2. 当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの。
壁面の位置	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、主要地方道富士白糸滝公園線の道路境界線から1.5m後退した線を超えて建築してはならない。
高層形態	建築物の外壁、看板、屋根等の形状又は色彩は周囲の環境と調和した落ち着いたものとする。
かき、さくの構造	主要地方道富士白糸滝公園線に面してコンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、レンガ造、コンクリート造、石造などによりかき又はさくを築造する場合は、その部分の高さが1.0mを超えるものを築造してはならない。

申し合わせの内容

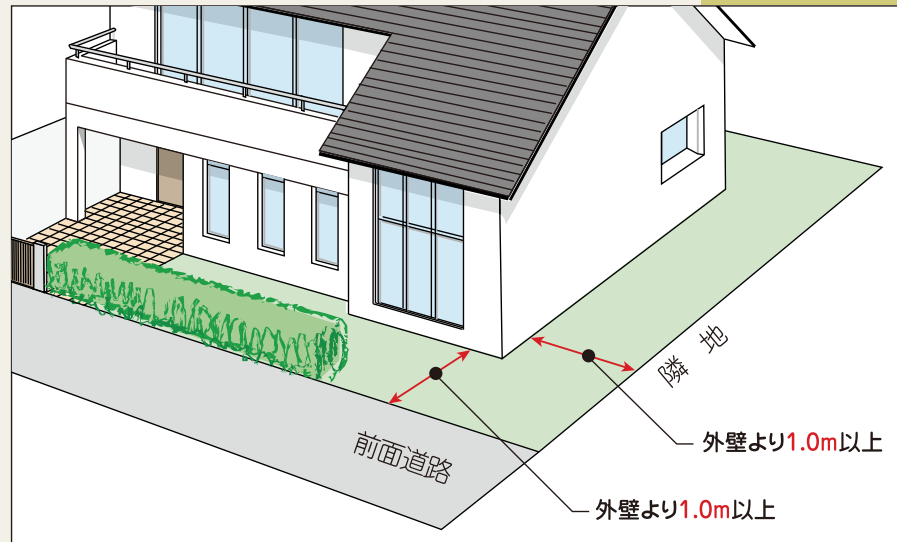
壁面の位置	建築物（別棟の車庫及び物置で延べ面積が20㎡以下のものは除きます。）の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路及び隣地の境界線から1.0m以上離すものとします。
かき、さくの構造	道路に面するかき又はさく（門柱及び左右2m以下の門の袖を除きます。）は、高さが1mを超えるコンクリート造、コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、レンガ造、石造はやめて生垣とします。
緑化の推進	敷地内には、木をできるだけ植え、緑化につとめ、庭木、生垣等は十分な手入れを行うようにします。

注)申し合わせの内容とは別に、都市計画決定により最低敷地面積200㎡が定められています。

申し合わせの内容

壁面の位置	建築物（別棟の車庫及び物置で延べ面積が20㎡以下のものは除きます。）の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路及び隣地の境界線から1.0m以上離すものとします。
かき、さくの構造	道路に面するかき又はさく（門柱及び左右2m以下の門の袖を除きます。）は、高さが1m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、レンガ造、石造はやめて生垣とします。
緑化の推進	敷地内には、木をできるだけ植え、緑化につとめ、庭木、生垣等は十分な手入れを行うようにします。

注)申し合わせの内容とは別に、都市計画決定により最低敷地面積200㎡が定められています。



国久保 周辺地区

吉原商店街に近接し、郵便局や大規模店舗などが立地しているこの地区は既存の商業地としての環境を維持しつつ、地域住民等の日常の利便性の維持・向上に必要な商業施設等が立地する商業業務地としての形成を図るため「**国久保周辺地区計画**」が定められています。



地区計画の内容

地域	近隣商業地域
用途制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 ホテル又は旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバレーボール練習場 3 カラオケボックスその他これに類するもの（物品販売業を営む店舗に附属するものを除く。） 4 マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5 劇場、映画館、演芸場又は観覧場（物品販売業を営む店舗に附属するものを除く。） 6 自動車教習所 7 倉庫（他の用途に供する建築物に附属するものを除く。） 8 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 9 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの（物品販売業を営む店舗に附属するものを除く。） 10 危険物の貯蔵・処理に供する施設（建築基準法別表第二（と）第四号に規定するもの。）
配画・描線の	区画道路1号：幅員9m、延長約200m

【区画道路1号概要平面図及び断面図】

