

岳南広域都市計画地区計画の決定（富士市決定）

岳南広域都市計画岩松北小学校周辺地区計画を次のように決定する。

名 称	岩松北小学校周辺地区計画	
位 置	富士市岩本 字滝戸、字奥根田、字根田、字榎田、字土井下、字宿外、字滝戸道南、字中瀬、字貫井、字中洲の各一部及び字二ツ家 富士市松岡 字二ツ家の一部 富士市久沢 字滝戸及び字柳田の各一部	
面 積	約 54.6ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は市街地の外縁部に位置しており、地区内には富士市立岩松北小学校が立地しているほか、市道旭町富士宮線や都市計画道路田子浦鷹岡線といった幹線道路が東西・南北に走っている。</p> <p>また、本地区は世界文化遺産富士山の雄大な眺望景観が得られるなどの特徴を有している。</p> <p>上位計画である富士市都市計画マスタープランにおいて、本地区の大半を占める住宅専用地では、周辺環境と調和した、ゆとりと落ち着きのある良好な住環境を維持することとしている。一方、都市計画道路田子浦鷹岡線沿道は、一般住宅地及び一般工業地に位置付けられており、住宅以外の施設との共存に配慮した、良好な住環境の維持・創出や、周辺の住環境や自然環境と共生できる工業地の形成を図ることとしている。</p> <p>このことから、</p> <ul style="list-style-type: none"> ○誰もが安全・安心・快適に暮らせる「まち」 ○豊かな自然環境と調和・共生し、健康的に暮らせる「まち」 <p>を地区計画の目標として定め、良好な住宅地及び住宅地に配慮した沿道工業地の形成を目指す。</p>
	土地利用の方針	<p>健全で合理的な土地利用を実現するとともに、地区の特性に見合ったきめ細かなまちづくりを進めるため地区を4つに区分し、それぞれの土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>「A地区」 富士山への良好な眺望景観の確保と周辺の自然環境との調和を図りながら、戸建住宅や兼用住宅を中心とした、閑静で落ち着きのある専用性の高い低層住宅地を形成する。</p> <p>「B1地区」 幹線道路沿道に位置する交通条件を生かしながら、富士山への良好な眺望景観を確保するとともに、周辺の自然環境と調和した良好な沿道住宅地を形成する。</p> <p>「B2地区」 富士山への良好な眺望景観を確保するとともに、周辺の自然環境や住環境と調和した沿道工業地を形成する。</p> <p>「C地区」 岩松北小学校が立地する土地利用を維持する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な市街地環境を形成するため、建築物の用途の混在化を防止するとともに、富士山への眺望確保、富士山及び周辺の環境に調和した街並み景観の創出並びに防災性向上の観点から、建築物等の用途の制限、建築物の高さの制限、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を行う。</p>

地区の区分	地区の名称	A地区	B1地区	B2地区	C地区	
	地区の面積	約47.4ha	約2.4ha	約2.2ha	約2.6ha	
地区整備計画	建築物等の用途の制限	—	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が2,000㎡を超えるもの 2. 事務所の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡を超えるもの 3. ホテル又は旅館 4. 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ッティング練習場 5. 自動車教習所 6. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 7. 工場（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の6の工場及び作業場の床面積の合計が50㎡を超えない自動車修理工場を除く。） 8. 危険物の貯蔵又は処理施設	—	—	
	建築物の高さの最高限度	—	10m	10m	—	
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁の色彩は奇抜な色を避け、周囲の環境や景観に調和した落ち着いた色とする。 屋外広告物は、周囲の景観に調和した色、形状、意匠、規模とする。 また、建築物と屋上広告を合計した高さは、地上10m以下とする。		屋外広告は、周囲の景観に調和した色、形状、意匠、規模とする。 また、建築物と屋上広告を合計した高さ及び自家用野立て広告塔の高さは、それぞれ地上10m以下とする。		—
	かき又はさくの構造の制限	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、石造及び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。		—	—	

地区計画及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり。

理 由

富士市の岩松北小学校周辺地区において、良好な住宅地及び住宅地に配慮した沿道工業地の形成を目指すため、岩松北小学校周辺地区計画を本案のとおり決定する。

決 定 理 由

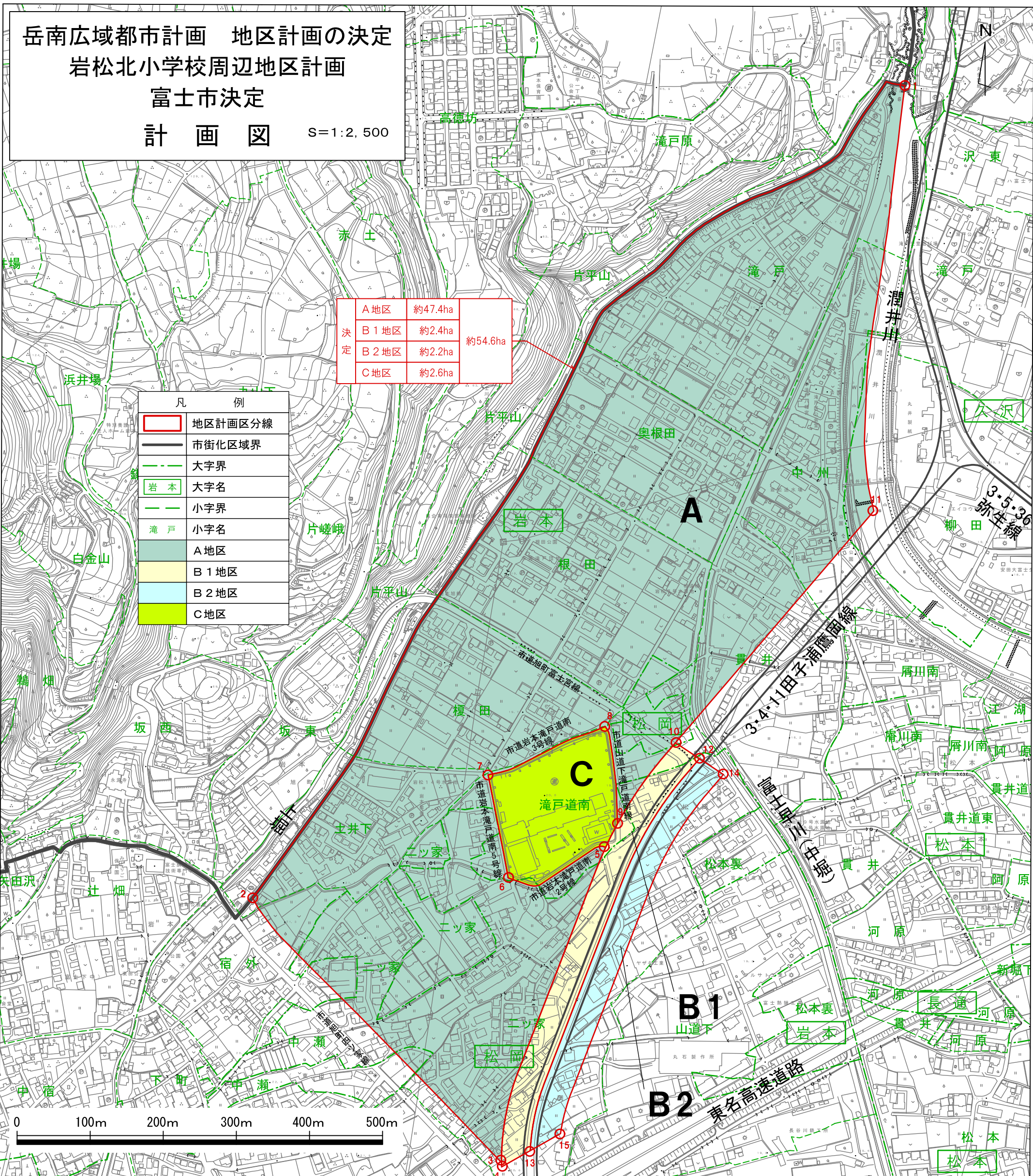
本地区は市街地の外縁部に位置しており、地区内には市立岩松北小学校が立地しているほか、市道旭町富士宮線や都市計画道路田子浦鷹岡線といった幹線道路が東西・南北に走っている。

また、本地区は、世界文化遺産・富士山の雄大な眺望景観が得られるなどの特徴を有している。

上位計画である富士市都市計画マスタープランにおいて、本地区の大半を占める住宅専用地では、周辺環境と調和した、ゆとりと落ち着きのある良好な住環境を維持することとしている。一方、都市計画道路田子浦鷹岡線沿道は、一般住宅地及び一般工業地に位置付けており、住宅以外の施設との共存に配慮した、良好な住環境の維持・創出や、周辺の住環境や自然環境と共生できる工業地の形成を図ることとしている。

以上のことから、本地区において、良好な住宅地及び住宅地に配慮した沿道工業地の形成を図るため、岩松北小学校周辺地区計画を決定するものである。

岳南広域都市計画 地区計画の決定
 岩松北小学校周辺地区計画
 富士市決定
 計 画 図 S=1:2,500



決定	A地区	約47.4ha	約54.6ha
	B1地区	約2.4ha	
	B2地区	約2.2ha	
	C地区	約2.6ha	

凡 例	
	地区計画区分線
	市街化区域界
	大字界
	大字名
	小字界
	小字名
	A地区
	B1地区
	B2地区
	C地区

付点	付点の説明	界線	界線の説明
1	「市街化区域界」と「潤井川中心線」との交点	1~2	市街化区域界
2	「市道旭町四ツ家線道路中心線より北東方向に垂直に34m離れた平行線」と「市街化区域界」との交点	2~3	市道旭町四ツ家線道路中心線より北東方向に垂直に34m離れた平行線
3	「(都) 田子浦南線道路中心線より西方向に垂直に39m離れた平行線」と「市道旭町四ツ家線道路中心線より北東方向に垂直に34m離れた平行線」との交点	3~4	(都) 田子浦南線道路中心線より西方向に垂直に39m離れた平行線
4	「(都) 田子浦南線道路中心線より西方向に垂直に39m離れた平行線」と「東名高速道路道路中心線より北西方向に垂直に80m離れた平行線」との交点	3~5	(都) 田子浦南線道路中心線より北西方向に垂直に39m離れた平行線
5	「市道岩本滝戸道南2号線道路中心線」と「(都) 田子浦南線道路中心線より北西方向に垂直に39m離れた平行線」との交点	5~6	市道岩本滝戸道南2号線道路中心線
6	「市道岩本滝戸道南5号線道路中心線」と「市道岩本滝戸道南2号線道路中心線」との交点	6~7	市道岩本滝戸道南5号線道路中心線
7	「市道岩本滝戸道南5号線道路中心線」と「市道岩本滝戸道南3号線道路中心線」との交点	7~8	市道岩本滝戸道南3号線道路中心線
8	「市道山下滝戸道南線道路中心線」と「市道岩本滝戸道南3号線道路中心線」との交点	8~9	市道山下滝戸道南線道路中心線
9	「(都) 田子浦南線道路中心線より北西方向に垂直に39m離れた平行線」と「市道山下滝戸道南線道路中心線」との交点	5~9	(都) 田子浦南線道路中心線より北西方向に垂直に39m離れた平行線
10	「(都) 田子浦南線道路中心線より北西方向に垂直に39m離れた平行線」と「市道旭町四ツ家線道路中心線」との交点	9~10	(都) 田子浦南線道路中心線より北西方向に垂直に39m離れた平行線
11	「潤井川中心線」と「(都) 田子浦南線道路中心線より北西方向に垂直に39m離れた平行線」との交点	10~11	(都) 田子浦南線道路中心線より北西方向に垂直に39m離れた平行線

付点	付点の説明	界線	界線の説明
12	「市道旭町富士宮線北側道路境界線の東方向への延長線」と「(都) 田子浦南線道路中心線」との交点	12~10	市道旭町富士宮線北側道路境界線及びその東方向への延長線
10	「(都) 田子浦南線道路中心線より北西方向に垂直に39m離れた平行線」と「市道旭町四ツ家線道路中心線」との交点	10~9	(都) 田子浦南線道路中心線より北西方向に垂直に39m離れた平行線
9	「(都) 田子浦南線道路中心線より北西方向に垂直に39m離れた平行線」と「市道山下滝戸道南線道路中心線」との交点	9~5	(都) 田子浦南線道路中心線より北西方向に垂直に39m離れた平行線
5	「市道岩本滝戸道南2号線道路中心線」と「(都) 田子浦南線道路中心線より北西方向に垂直に39m離れた平行線」との交点	5~3	(都) 田子浦南線道路中心線より北西方向に垂直に39m離れた平行線
3	「(都) 田子浦南線道路中心線より西方向に垂直に39m離れた平行線」と「市道旭町四ツ家線道路中心線」との交点	3~4	(都) 田子浦南線道路中心線より西方向に垂直に39m離れた平行線
4	「(都) 田子浦南線道路中心線より北西方向に垂直に39m離れた平行線」と「東名高速道路道路中心線より北西方向に垂直に80m離れた平行線」との交点	4~13	東名高速道路道路中心線より北西方向に垂直に80m離れた平行線
13	「(都) 田子浦南線道路中心線」と「東名高速道路道路中心線より北西方向に垂直に80m離れた平行線」との交点	13~12	(都) 田子浦南線道路中心線

付点	付点の説明	界線	界線の説明
14	「(都) 田子浦南線道路中心線より東方向に垂直に39m離れた平行線」と「市道旭町富士宮線北側道路境界線の東方向への延長線」との交点	14~12	市道旭町富士宮線北側道路境界線の東方向への延長線
12	「市道旭町富士宮線北側道路境界線の東方向への延長線」と「(都) 田子浦南線道路中心線」との交点	12~13	(都) 田子浦南線道路中心線
13	「(都) 田子浦南線道路中心線」と「東名高速道路道路中心線より北西方向に垂直に80m離れた平行線」との交点	13~15	東名高速道路道路中心線より北西方向に垂直に80m離れた平行線
15	「(都) 田子浦南線道路中心線より東方向に垂直に39m離れた平行線」と「東名高速道路道路中心線より北西方向に垂直に80m離れた平行線」との交点	15~14	(都) 田子浦南線道路中心線より東方向に垂直に39m離れた平行線

付点	付点の説明	界線	界線の説明
9	「(都) 田子浦南線道路中心線より北西方向に垂直に39m離れた平行線」と「市道山下滝戸道南線道路中心線」との交点	9~8	市道山下滝戸道南線道路中心線
8	「市道山下滝戸道南線道路中心線」と「市道岩本滝戸道南3号線道路中心線」との交点	8~7	市道岩本滝戸道南3号線道路中心線
7	「市道岩本滝戸道南3号線道路中心線」と「市道岩本滝戸道南5号線道路中心線」との交点	7~6	市道岩本滝戸道南5号線道路中心線
6	「市道岩本滝戸道南5号線道路中心線」と「市道岩本滝戸道南2号線道路中心線」との交点	6~5	市道岩本滝戸道南2号線道路中心線
5	「市道岩本滝戸道南2号線道路中心線」と「(都) 田子浦南線道路中心線より北西方向に垂直に39m離れた平行線」との交点	5~9	(都) 田子浦南線道路中心線より北西方向に垂直に39m離れた平行線