

岳南広域都市計画特別用途地区 特定規模集客施設制限地区の変更（富士市決定）

岳南広域都市計画特別用途地区 特定規模集客施設制限地区を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考	
		(建築してはならない建築物)	(対象用途地域)
特定規模 集客施設 制限地区 (第1種)	約 255ha	店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で建築基準法施行令第130条の8の2で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が5,000㎡を超えるもの。	第二種住居地域
特定規模 集客施設 制限地区 (第2種)	約 1,162ha	店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で建築基準法施行令第130条の8の2で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの及び準工業地域においては、劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場で客席部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの。	工業地域 準工業地域
合 計	約 1,417ha		

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

新富士駅南地区土地区画整理事業地内において、新幹線鉄道駅直近という立地優位性を活かすとともに、地区住民の生活利便性向上に資する土地利用の推進を図りつつ、良好な居住環境を維持するため、特定規模集客施設制限地区を本案のとおり変更する。

変 更 理 由

東海道新幹線新富士駅周辺は、地方拠点都市法（地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律）に基づく静岡県東部地方拠点都市（県東部4市3町）に掲げた、岳南広域の玄関口にふさわしい高次都市拠点の形成を目指し、新富士駅の南側において、土地区画整理事業（平成11年10月都市計画決定、平成12年9月事業認可）を進めている。

本地区は、平成26年2月に策定した富士市都市計画マスタープランにおいて、都市生活交流拠点に位置付けられ、商業・業務機能や居住機能の集積を進め、魅力あるまちなか空間を形成することとしており、本市の拠点として、より一層の商業・業務機能の集積や、地区住民の生活利便性向上に資する土地利用の推進を図るため、新富士駅南地区土地区画整理事業地内の第一種住居地域を第二種住居地域に変更することとした。

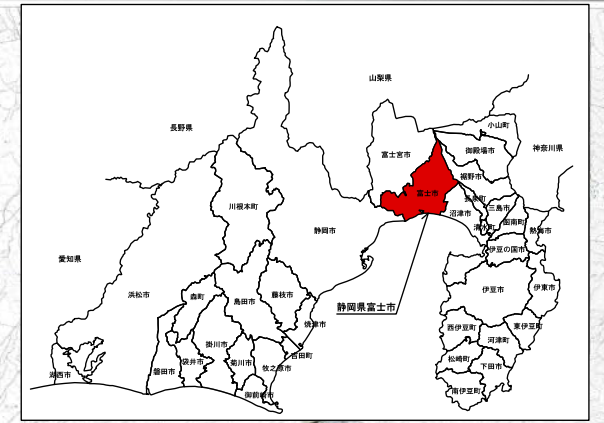
用途地域の変更に伴い、建築できる集客施設の床面積の最高限度が緩和されることとなるが、地区の良好な住環境の維持を図るため、用途地域の変更に合わせて特定規模集客施設制限地区を本案のとおり変更する。

変更概要

市町 村名	地区	面積	変更前		変更後	
			種類	面積	種類	面積
富士市	新富士駅南地区	約 20.7ha	特定規模集客施設制限地区 (第一種)	約 234ha	特定規模集客施設制限地区 (第一種)	約 255ha

岳南広域都市計画図（富士市）

岳南広域都市計画 特別用途地区の変更 特定規模集客施設制限地区 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	特別用途地区
市街化区域	特別用途地区
市街化調整区域	特別用途地区
用途地域	特別用途地区
第一種低層住居専用地域	特別用途地区
第二種低層住居専用地域	特別用途地区
第一種中高層住居専用地域	特別用途地区
第二種中高層住居専用地域	特別用途地区
第一種住居地域	特別用途地区
第二種住居地域	特別用途地区
準住居地域	特別用途地区
近隣商業地域	特別用途地区
商業地域	特別用途地区
準工業地域	特別用途地区
工業地域	特別用途地区
工業専用地域	特別用途地区

①＜特別用途地区(特定規模集客施設制限地区)の内容＞

凡例	種 類	集客施設の床面積の最高限度	対象となる用途地域
特1	特定規模集客施設制限地区(第一種)	5,000平方メートル	第二種住居地域
特2	特定規模集客施設制限地区(第二種)	3,000平方メートル	準工業地域 工業地域

※富士市建築条例により建築が制限されます。(平成24年10月22日 市告示第194号)

②＜高度地区の内容＞

凡例	種 類	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地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域
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 市告示第195号)

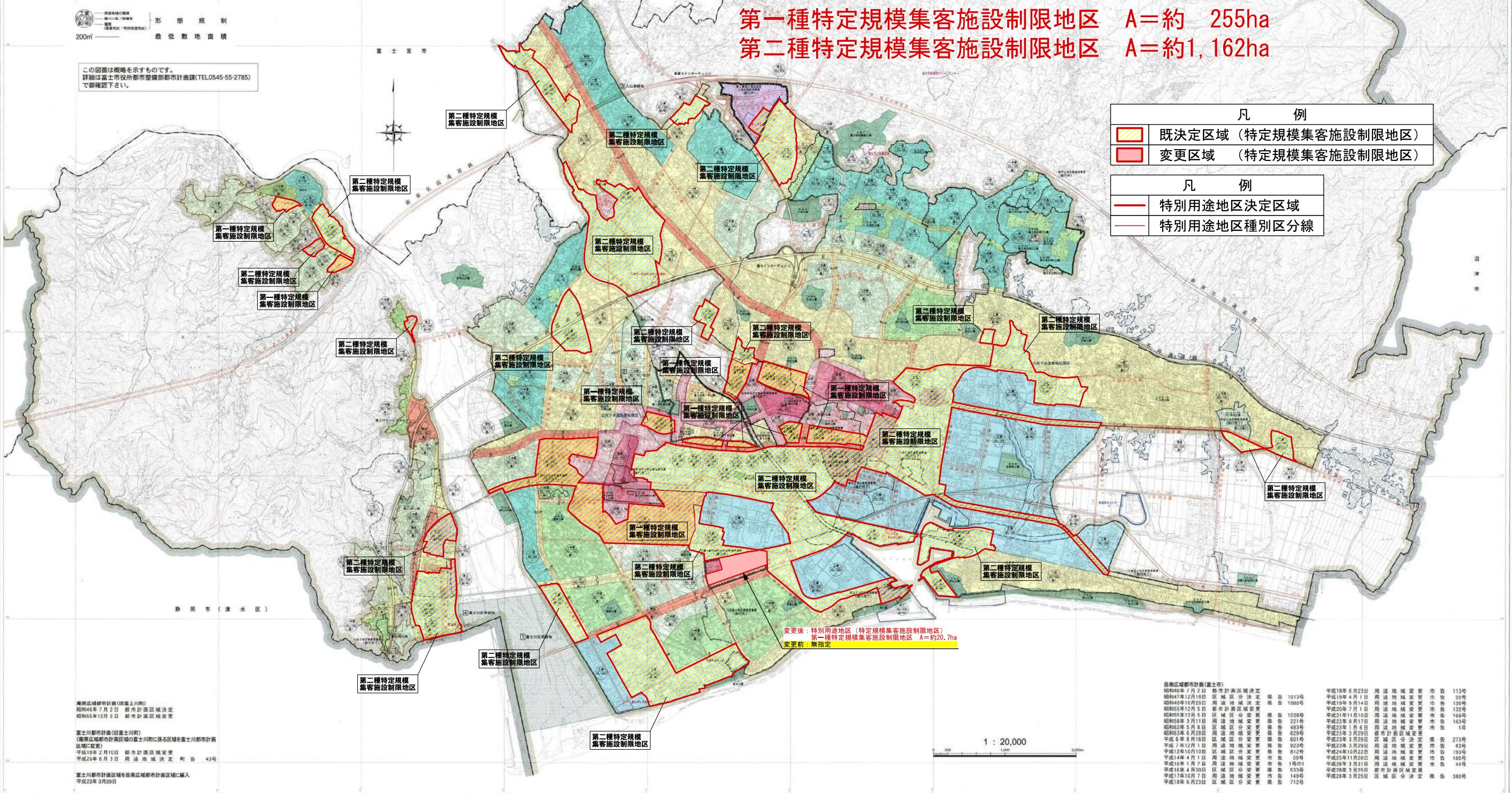
第一種特定規模集客施設制限地区 A=約 255ha
第二種特定規模集客施設制限地区 A=約1,162ha

凡 例

	既決定区域 (特定規模集客施設制限地区)
	変更区域 (特定規模集客施設制限地区)

凡 例

	特別用途地区決定区域
	特別用途地区種別区分線



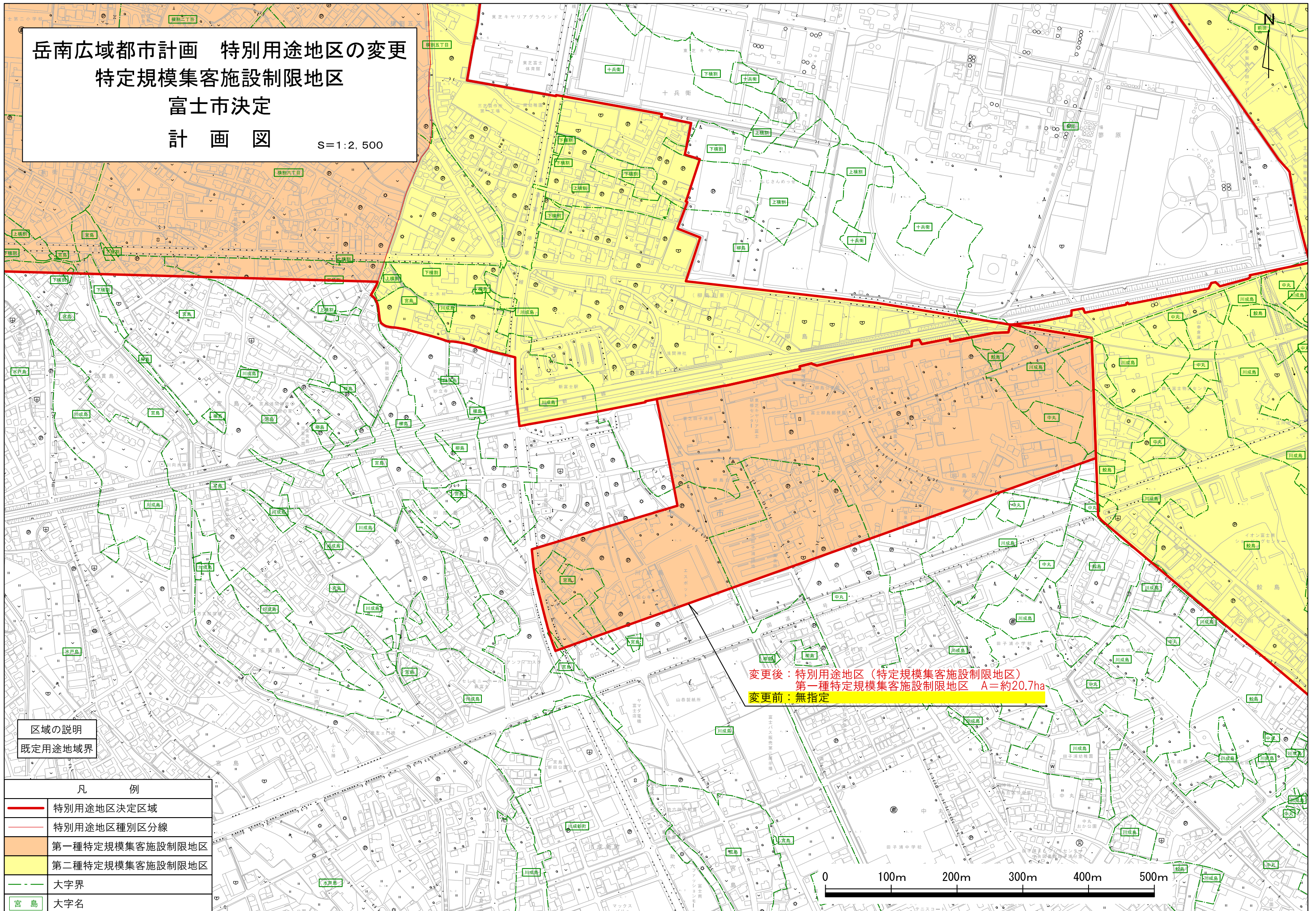
変更後：特別用途地区(特定規模集客施設制限地区)
 第一種特定規模集客施設制限地区 A=約20.7ha
 変更前：無指定

1 : 20,000

岳南広域都市計画(富士市)

年次	種 類	告示番号	年次	種 類	告示番号
昭和40年7月2日	都市計画環境決定	1013号	平成19年6月23日	用途地域変更	113号
昭和40年12月18日	区域区分決定	1009号	平成19年6月23日	用途地域変更	30号
昭和40年10月20日	用途地域決定	1000号	平成20年7月1日	用途地域変更	130号
昭和55年12月5日	都市計画環境変更	1039号	平成21年11月18日	用途地域変更	160号
昭和58年12月5日	区域区分変更	221号	平成22年5月17日	用途地域変更	163号
昭和58年3月11日	用途地域変更	483号	平成23年1月6日	用途地域変更	140号
昭和62年5月8日	区域区分変更	629号	平成23年3月29日	都市計画環境変更	273号
昭和63年6月28日	用途地域変更	601号	平成23年3月29日	区域区分決定	告示 140
平成6年8月16日	区域区分変更	923号	平成23年3月29日	用途地域変更	告示 43号
平成7年12月1日	用途地域変更	812号	平成24年10月22日	用途地域変更	告示 193号
平成13年10月18日	用途地域変更	59号	平成25年10月20日	用途地域変更	告示 160号
平成14年4月1日	用途地域変更	1号01	平成26年3月31日	用途地域変更	告示 44号
平成16年4月30日	用途地域変更	535号	平成27年3月25日	都市計画環境変更	告示 149号
平成17年10月7日	用途地域変更	712号	平成28年3月25日	区域区分決定	告示 380号
平成18年6月23日	区域区分変更				

岳南広域都市計画 特別用途地区の変更
 特定規模集客施設制限地区
 富士市決定
 計画図 S=1:2,500



変更後：特別用途地区（特定規模集客施設制限地区）
 第一種特定規模集客施設制限地区 A=約20.7ha
 変更前：無指定

区域の説明
 既定用途地域界

凡 例	
	特別用途地区決定区域
	特別用途地区種別区分線
	第一種特定規模集客施設制限地区
	第二種特定規模集客施設制限地区
	大字界
	宮 島 大字名