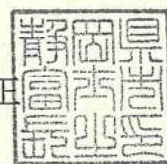


富士市告示第 225 号

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条第 1 項の規定により都市計画を変更したので、同条第 2 項の規定において準用する同法第 20 条第 1 項の規定により、次のとおり告示し、同条第 2 項の規定により、当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

平成 30 年 12 月 27 日

富士市
上記代表者 富士市長 小長井 義正



- 1 都市計画の種類
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
- 2 都市計画を定める土地の区域
縦覧する計画図表示のとおり
- 3 縦覧場所
富士市役所 都市整備部 都市計画課

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。

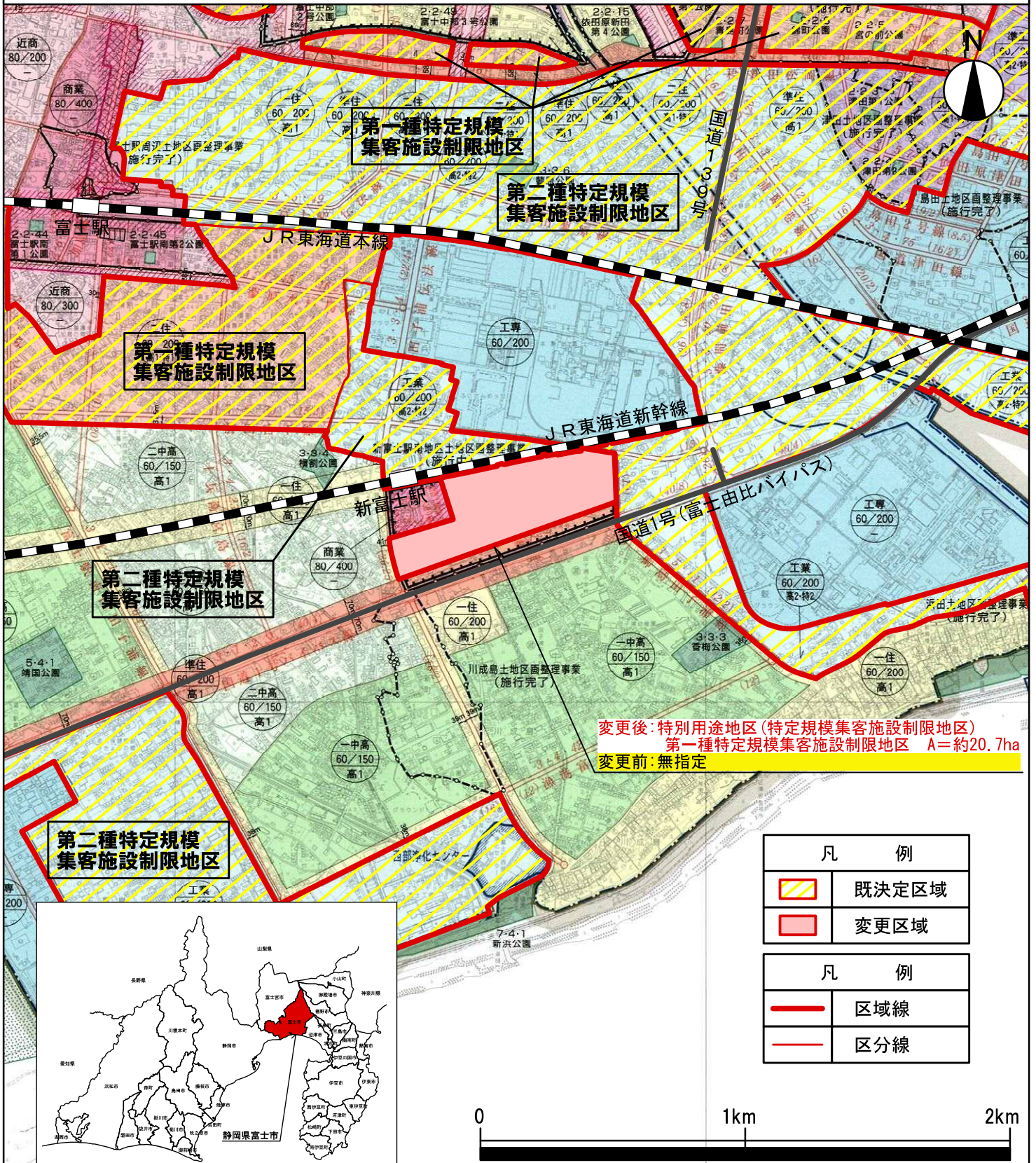
用途地域の変更に伴い、建築できる集客施設の床面積の最高限度が緩和されることとなるが、地区の良好な住環境の維持を図るため、用途地域の変更に合わせて特定規模集客施設制限地区を本案のとおり変更する。

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

位置図

S=1:20,000



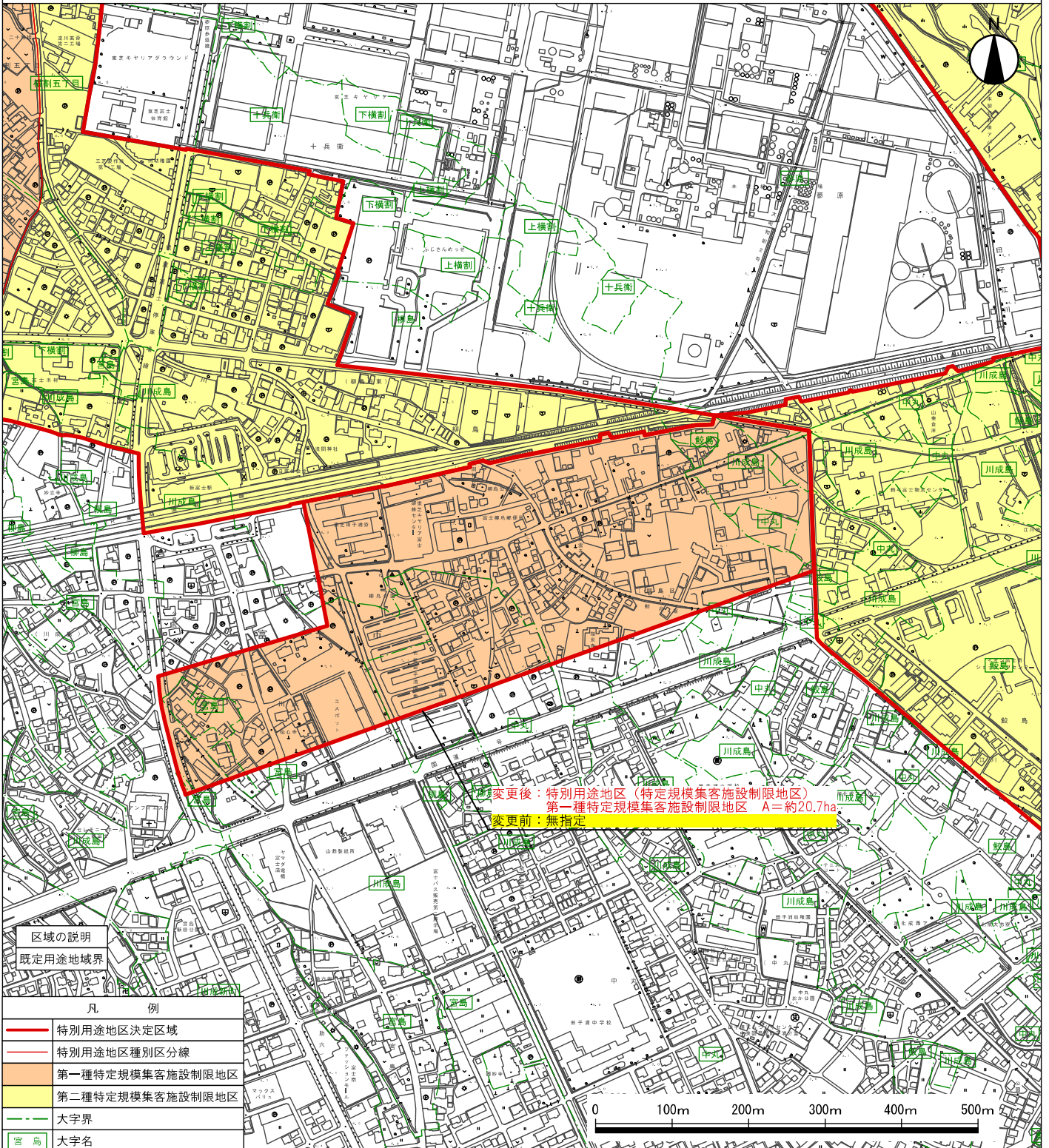
岳南広域都市計画 特別用途地区の変更
 特定規模集客施設制限地区
 富士市決定

第 2 号議案附図

NO. 2

拡大図

S=1:7,000



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
	大字名

