

岳南広域都市計画用途地域の変更（富士市決定）

岳南広域都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居 専用地域	約 97.9ha	8/10 以下	5/10 以下	—	200m ²	10m	
	約 233.8ha	8/10 以下	5/10 以下	—	165m ²	10m	
	約 260.8ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 50.4ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
小 計	約 642.9ha						10.8%
第二種低層住居 専用地域	約 7.0ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	0.1%
第一種中高層 住居専用地域	約 49.3ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	—	
	約 17.3ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 33.5ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	—	
	約 330.2ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 430.3ha						7.3%
第二種中高層 住居専用地域	約 636.2ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 17.1ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 653.3ha						11.0%
第一種住居地域	約 1,555.3ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	26.2%
第二種住居地域	約 255.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.3%
準住居地域	約 185.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.1%
近隣商業地域	約 160.6ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 49.4ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小 計	約 210.0ha						3.5%
商業地域	約 105.6ha	40/10 以下	—	—	—	—	1.8%
準工業地域	約 135.5ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.3%
工業地域	約 1,065.3ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.0%
工業専用地域	約 687.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.6%
合 計	約 5,932.6ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

「備考欄は、種類の面積の合計に対する値」

※「建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定」は別紙のとおりとする。

別紙

建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定

次のいずれかに該当する土地については、前記の建築物の敷地面積の最低限度（以下「最低限度」という。）の定めは適用しない。

- 1 最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができる土地で、次の各号のいずれかに掲げる公共施設等の整備と合わせて、当該土地を含む区域において、当該公共施設等の用に供する土地を除く全部を一の敷地として使用するもの又は当該公共施設等の用に供する土地を除き分割される各々をそれぞれ一の敷地として使用するもの
 - (1) 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）又は都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）による道路
ただし、都市計画法第 29 条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く。
 - (2) 河川、水路その他これらに類する公共公益施設

- 2 当該土地を含む区域において、土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 98 条第 1 項の規定による仮換地の指定、同法第 103 条第 1 項の規定による換地処分その他法令によるこれらに準じた処分等を受けた土地（当該処分等のもととなった事業計画等の認可又は決定の公告があった際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができた土地と照応するものに限る。）で、その全部を一の敷地として使用するもの

参考

(岳南広域都市計画区域)

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居 専用地域	約 259.5ha	5/10 以下	3/10 以下	—	—	10m	
	約 255.0ha	6/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	
	約 117.7ha	8/10 以下	5/10 以下	—	200m ²	10m	
	約 233.8ha	8/10 以下	5/10 以下	—	165m ²	10m	
	約 560.9ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 50.4ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 14.8ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	
小計	約 1,492.1ha						18.1%
第二種低層住居 専用地域	約 7.0ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 1.9ha	10/10 以下	5/10 以下	—	200m ²	10m	
	約 2.8ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 2.8ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	
小計	約 14.5ha						0.2%
第一種中高層 住居専用地域	約 2.9ha	10/10 以下	3/10 以下	—	—	—	
	約 7.9ha	10/10 以下	4/10 以下	—	—	—	
	約 68.1ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	—	
	約 47.9ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 35.5ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	—	
	約 421.5ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 583.8ha						7.1%
第二種中高層 住居専用地域	約 861.6ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 17.1ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 878.7ha						10.7%
第一種住居地域	約 1,952.7ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	23.7%
第二種住居地域	約 484.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.9%
準住居地域	約 185.8ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.3%
近隣商業地域	約 244.9ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 54.2ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小計	約 299.1ha						3.6%
商業地域	約 154.6ha	40/10 以下	—	—	—	—	1.9%
準工業地域	約 225.3ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.7%
工業地域	約 1,224.1ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	14.9%
工業専用地域	約 741.6ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	9.0%
合計	約 8,236.5ha						100.0%

「備考欄は種類の面積の合計に対する値」

※種類の面積の合計に対する値の合計は、小数点以下第2位を四捨五入してあるため 100%とはならない場合がある。

参考

(富士宮市)

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居 専用地域	約 259.5ha	5/10 以下	3/10 以下	—	—	10m	
	約 255.0ha	6/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	
	約 19.8ha	8/10 以下	5/10 以下	—	200m ²	10m	
	約 300.1ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 14.8ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	
小 計	約 849.2ha						36.9%
第二種低層住居 専用地域	約 1.9ha	10/10 以下	5/10 以下	—	200m ²	10m	
	約 2.8ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 2.8ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	
小 計	約 7.5ha						0.3%
第一種中高層 住居専用地域	約 2.9ha	10/10 以下	3/10 以下	—	—	—	
	約 7.9ha	10/10 以下	4/10 以下	—	—	—	
	約 18.8ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	—	
	約 30.6ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 2.0ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	—	
小 計	約 91.3ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.7%
第二種中高層 住居専用地域	約 225.4ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	9.8%
第一種住居地域	約 397.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	17.2%
第二種住居地域	約 229.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	9.9%
準住居地域	約 0.6ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.0%
近隣商業地域	約 84.3ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 4.8ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小 計	約 89.1ha						3.9%
商業地域	約 49.0ha	40/10 以下	—	—	—	—	2.1%
準工業地域	約 89.8ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.9%
工業地域	約 158.8ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.9%
工業専用地域	約 54.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.4%
合 計	約 2,303.9ha						100.0%

「備考欄は種類の面積の合計に対する値」

理 由

第一種低層住居専用地域の一部の地域において、低層住宅地としての良好な住環境の維持を図りつつ、社会情勢や市民ニーズに適切に対応した、合理的かつ健全な土地の有効利用を図るため、用途地域を本案のとおり変更する。

変 更 理 由

本市の第一種低層住居専用地域は、主に平成4年の都市計画法の改正を受け、平成7年に第一種住居専用地域から変更した地域で、民間開発による住宅分譲地など、宅地化が進行し、これまで良好な住環境が形成されてきた。

このような中、人口減少や高齢化の進行といった社会情勢の変化に伴う生活様式の多様化や、世帯構成の変化等を背景に、本地域のうち、容積率が最も低い地域の住民は、家族がいつまでも安心して暮らせるよう、居住面積の広い住宅への建て替えを求める傾向にある。

また、富士市都市計画マスタープランにおいては、集約・連携型の都市づくりを推進することとしているとともに、本市の立地適正化計画を盛り込んだ富士市集約・連携型都市づくり推進戦略においても、宅地等の既存ストックの有効活用を図り、居住地の拡大を抑制するなど、人口減少を前提とした都市づくりを進めることとしている。

このことから、本地域において、現在の低層住宅地としての良好な住環境を維持しつつ、社会情勢や地域のニーズに適切に対応した、合理的かつ健全な土地の有効利用を図るため、用途地域（容積率・建蔽率・敷地面積の最低限度）を本案のとおり変更する。

変 更 概 要

市町 村名	種類	面積	変更前			変更後		
			容積率	建蔽率	最低 敷地面積	容積率	建蔽率	最低 敷地面積
富士市	第一種 低層住居 専用地域	約 79.0ha	6/10 以下	4/10 以下	200 m ²	8/10 以下	5/10 以下	200 m ²
		約 233.8ha			—			165 m ²
		約 34.3ha			—			—

凡	例
行政区域	特別用途地区
都市計画区域	特別用途地区(特定規模集客施設制限地区)
市街化区域	高度地区
市街化調整区域	高度利用地区
用途地域	防火地域
第一種低層住居専用地域	準防火地域
第二種低層住居専用地域	臨港地区
第一種中高層住居専用地域	都市高速鉄道
第二種中高層住居専用地域	道(橋梁/車線数)
第一種住居地域	公園
第二種住居地域	緑地・基園/緑道
準住居地域	公共下水道排水区域
近隣商業地域	都市下水道排水区域
商業地域	下水処理場
準工業地域	供給・処理施設
工業地域	土地区画整理事業(市施行)
工業専用地域	土地区画整理事業(組合施行)
	地区計画
	まちづくり申し合わせ

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。

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

岳南広域都市計画図(富士市)

岳南広域都市計画 用途地域の変更 富士市決定

総括図 S=1:20,000

種類	容積率	建蔽率	最低敷地面積	面積	
				変更前	変更後
第一種低層住居専用地域	60%	40%	200㎡	約79.0ha	-
			200㎡	約18.9ha	約97.9ha
	80%	50%	-	約268.1ha	-
			-	約233.8ha	約260.8ha
100%	50%	-	約50.4ha	約50.4ha	
面積計				約642.9ha	約642.9ha

この図面は概略を示すものです。
詳細は富士市役所都市整備部都市計画課(TEL0545-55-2785)で御確認ください。

平成27年DID区域(人口集中地区)

形態規制
最低敷地面積

変更後：第一種低層住居専用地域 80/50 A=約79.0ha 最低敷地面積：200㎡
変更前：第一種低層住居専用地域 60/40 A=約79.0ha 最低敷地面積：200㎡

変更後：第一種住居専用地域 80/50 A=約34.3ha
変更前：第一種住居専用地域 60/40 A=約34.3ha

変更後：第一種低層住居専用地域 80/50 A=約233.8ha 最低敷地面積：165㎡
変更前：第一種低層住居専用地域 60/40 A=約233.8ha

歴代岳南広域都市計画(旧富士川町)
昭和46年7月2日 都市計画区域決定
昭和55年12月2日 都市計画区域変更

富士川都市計画(旧富士川町)
(歴代岳南広域都市計画区域の富士川町に係る区域を富士川都市計画区域に変更)
平成18年2月10日 都市計画区域変更
平成20年6月3日 用途地域決定 町告 43号

富士川都市計画区域を岳南広域都市計画区域に編入
平成23年3月29日

岳南広域都市計画(富士市)

昭和46年7月2日	都市計画区域決定	富士市 告 1013号	平成21年11月10日	用途地域変更	富士市 告 169号
昭和47年12月16日	区域区分決定	富士市 告 1000号	平成22年9月17日	用途地域変更	富士市 告 163号
昭和48年10月26日	用途地域決定	富士市 告 1号	平成23年1月6日	用途地域変更	富士市 告 1号
昭和55年12月5日	都市計画区域変更	富士市 告 221号	平成23年3月29日	都市計画区域変更	富士市 告 273号
昭和55年12月5日	区域区分変更	富士市 告 629号	平成23年3月29日	区域区分決定	富士市 告 43号
昭和58年3月11日	用途地域変更	富士市 告 923号	平成24年10月22日	用途地域変更	富士市 告 193号
昭和63年6月28日	用途地域変更	富士市 告 149号	平成25年11月28日	用途地域変更	富士市 告 180号
平成7年12月1日	用途地域変更	富士市 告 19号	平成26年3月31日	用途地域変更	富士市 告 44号
平成14年4月1日	用途地域変更	富士市 告 55号	平成26年3月25日	都市計画区域変更	富士市 告 380号
平成15年1月7日	用途地域変更	富士市 告 712号	平成26年3月25日	区域区分決定	富士市 告 224号
平成17年10月7日	用途地域変更	富士市 告 113号	平成30年12月27日	用途地域変更	
平成18年6月23日	用途地域変更	富士市 告 55号			
平成19年4月1日	用途地域変更	富士市 告 130号			
平成19年9月14日	用途地域変更	富士市 告 132号			
平成20年7月1日	用途地域変更				



岳南広域都市計画図（富士市）

岳南広域都市計画 用途地域の変更 富士市決定

総括図（索引図）

S=No Scale

凡	例	特別用途地区
行政区	市街化調整区域	特別用途地区(第一種)
都市計画区域	市街化区域	特別用途地区(第二種)
市街化調整区域	市街化調整区域	特別用途地区(第三種)
用途地域	第一種低層住居専用地域	特別用途地区(第四種)
	第二種低層住居専用地域	特別用途地区(第五種)
	第一種中高層住居専用地域	特別用途地区(第六種)
	第二種中高層住居専用地域	特別用途地区(第七種)
	第一種住居地域	特別用途地区(第八種)
	第二種住居地域	特別用途地区(第九種)
	準住居地域	特別用途地区(第十種)
	近隣商業地域	特別用途地区(第十一種)
	商業地域	特別用途地区(第十二種)
	準工業地域	特別用途地区(第十三種)
	工業地域	特別用途地区(第十四種)
	工業専用地域	特別用途地区(第十五種)

①＜特別用途地区(特定規模集客施設制限地区)の内容＞

凡例	種別	集客施設の高さの最高限度	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。

②＜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

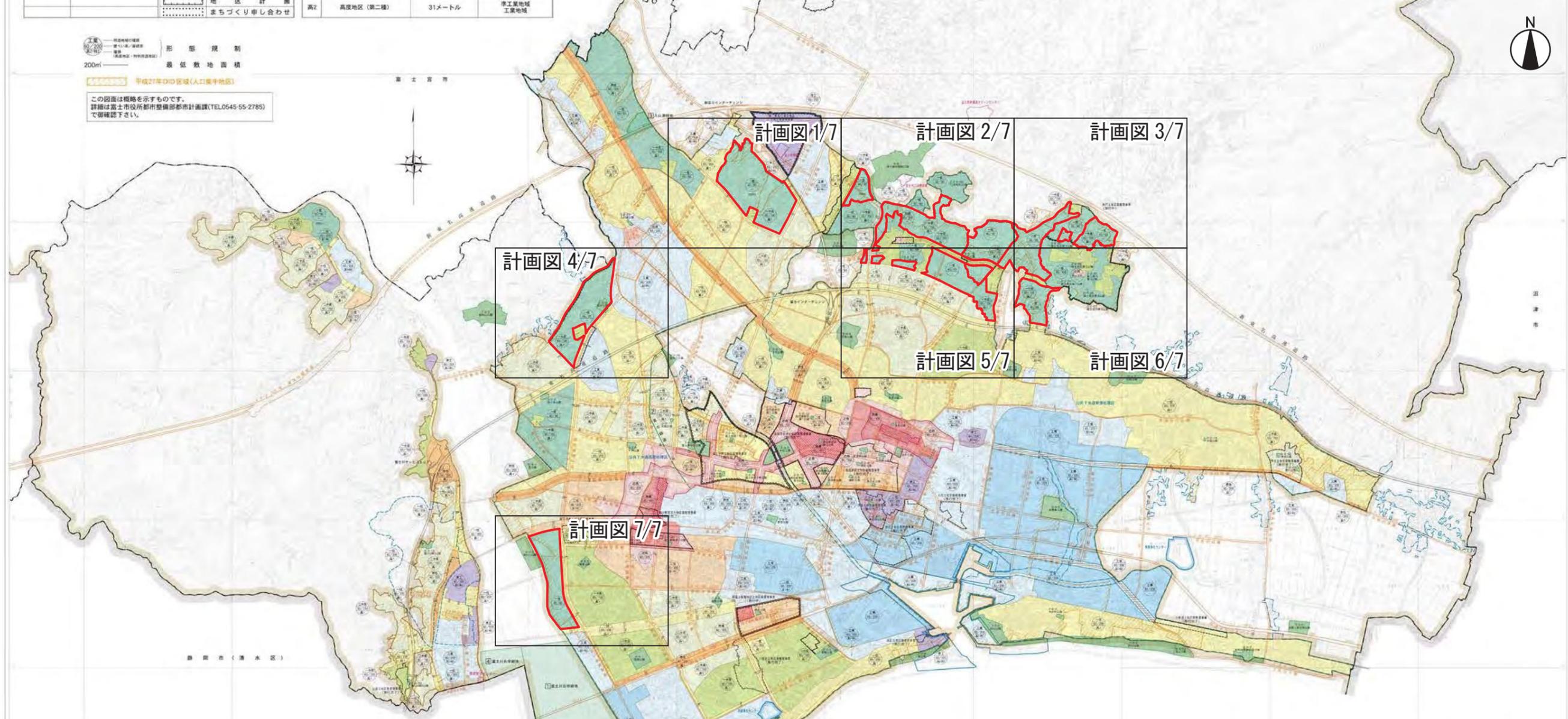
凡例

	用途地域変更区域
--	----------

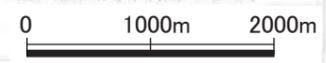
形状規制
最低敷地面積

平成27年DID区域(人口集中地区)

この図面は概略を示すものです。
詳細は富士市役所都市整備部都市計画課(TEL:0545-55-2785)
で確認ください。



1 : 20,000



岳南広域都市計画(富士市)

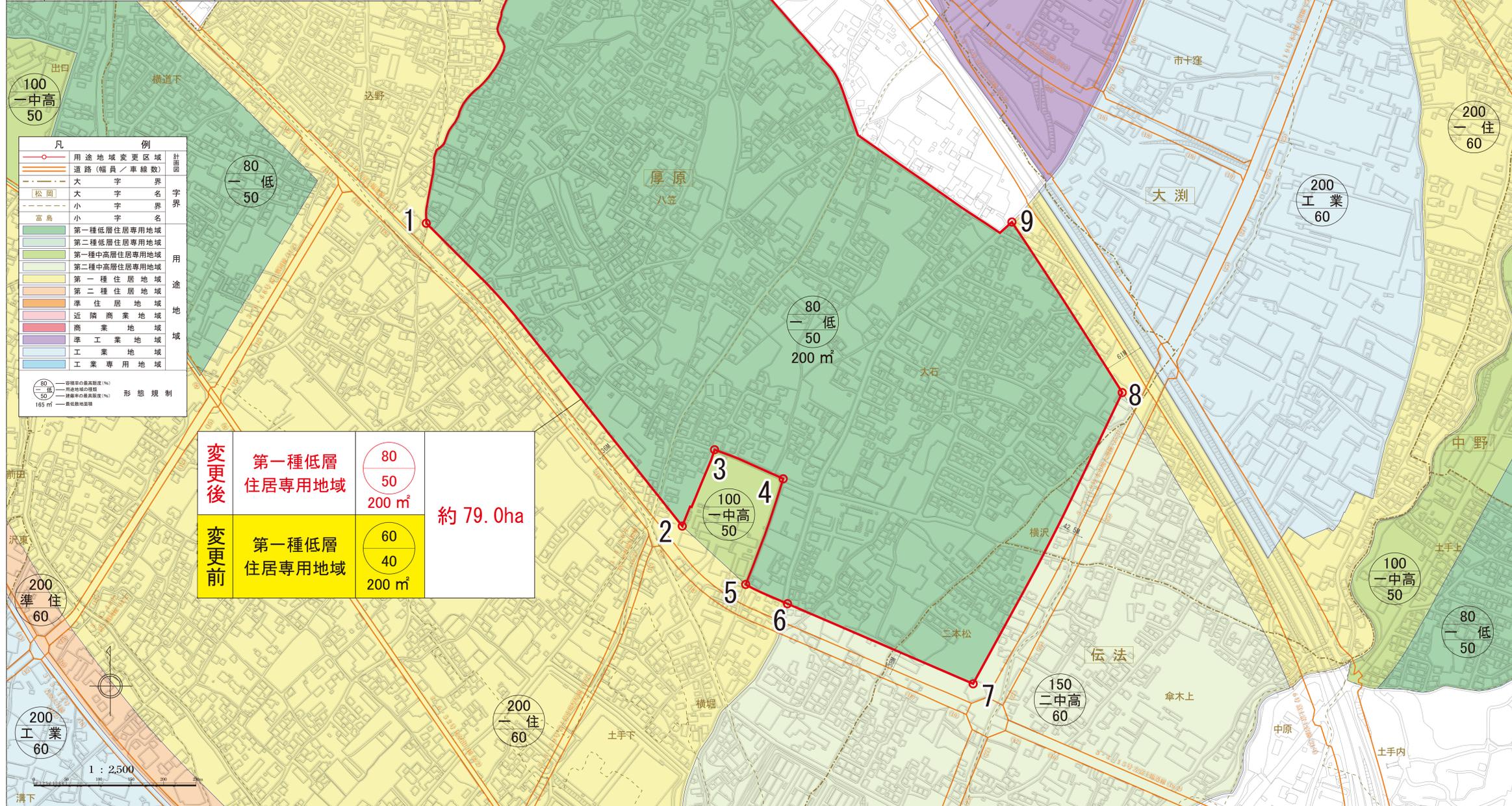
年度	日付	種別	面積	用途	告示
昭和45年	7月2日	都市計画区域決定	1013号		169号
昭和47年	12月16日	区域区分決定			163号
昭和48年	10月7日	用途地域決定	1000号		1号
昭和55年	12月5日	都市計画区域変更			
昭和56年	2月5日	区域区分変更	1028号		273号
昭和58年	3月31日	用途地域変更	221号		43号
昭和63年	6月28日	用途地域変更	629号		193号
平成7年	12月1日	用途地域変更	903号		180号
平成8年	4月1日	用途地域変更	69号		44号
平成15年	1月7日	用途地域変更	149号		19の1
平成17年	10月7日	用途地域変更	71号		149号
平成18年	6月23日	用途地域変更	113号		55号
平成19年	4月1日	用途地域変更	132号		33号
平成20年	7月1日	用途地域変更			132号
平成21年	11月10日	用途地域変更			169号
平成22年	9月17日	用途地域変更			163号
平成23年	1月6日	用途地域変更			1号
平成23年	3月29日	都市計画区域変更			
平成23年	3月29日	区域区分決定			273号
平成23年	3月29日	用途地域決定			180号
平成24年	10月22日	用途地域変更			44号
平成25年	11月26日	用途地域変更			193号
平成26年	3月31日	用途地域変更			44号
平成28年	3月25日	都市計画区域決定			380号
平成28年	3月25日	区域区分決定			380号
平成30年	12月27日	用途地域変更			224号

岳南広域都市計画 用途地域の変更 富士市決定

計画図 (1/7)

S=1:2,500

区域の説明	符号の説明
1~2 (都)左富士臨港線道路中心線より北東方向に垂直に36m離れた平行線	1 「(都)左富士臨港線道路中心線より北東方向に垂直に36m離れた平行線」と「市道厚原八笠北線道路中心線」との交点
2~3 敷地境界線(参考図No.1参照)	2 「敷地境界線(参考図No.1参照)」と「(都)左富士臨港線道路中心線より北東方向に垂直に36m離れた平行線」との交点
3~4 市道伝法厚原線道路中心線	3 「市道伝法厚原線道路中心線」と「敷地境界線(参考図No.1参照)」との交点
4~5 市道厚原大石7号線道路中心線	4 「市道厚原大石7号線道路中心線」と「市道伝法厚原線道路中心線」との交点
5~6 (都)左富士臨港線道路中心線より北東方向に垂直に38m離れた平行線	5 「(都)左富士臨港線道路中心線より北東方向に垂直に38m離れた平行線」と「市道厚原大石7号線道路中心線」との交点
6~7 (都)左富士臨港線道路中心線より北西方向に垂直に38m離れた平行線	6 「市道片宿末広町線道路中心線」と「(都)左富士臨港線道路中心線より北西方向に垂直に38m離れた平行線」との交点
7~8 (都)本市場大洲線道路中心線より北西方向に垂直に42.5m離れた平行線	7 「(都)本市場大洲線道路中心線」と「(都)左富士臨港線道路中心線より北西方向に垂直に38m離れた平行線」との交点
8~9 (都)富士富士宮線道路中心線より南西方向に垂直に61m離れた平行線	8 「(都)富士富士宮線道路中心線より南西方向に垂直に61m離れた平行線」と「(都)本市場大洲線道路中心線より北西方向に垂直に42.5m離れた平行線」との交点
9~10 市街化区域界	9 「(都)富士富士宮線道路中心線より南方向に垂直61m離れた平行線」と「市街化区域界」との交点
10~1 市道厚原八笠北線道路中心線及び市道厚原八笠16号線道路中心線	10 「市道厚原八笠16号線道路中心線」と「市街化区域界」との交点



凡	例	計器
用途地域変更区域	道路(幅員/車線数)	境界
大字	大字名	境界
小字	小字名	境界
富島	小字名	境界
第一種低層住居専用地域		用途
第二種低層住居専用地域		用途
第一種中高層住居専用地域		用途
第二種中高層住居専用地域		用途
第一種住居地域		用途
第二種住居地域		用途
準住居地域		用途
近隣商業地域		用途
商業地域		用途
準工業地域		用途
工業地域		用途
工業専用地域		用途
80	容積率の最高限度(%)	形態規制
50	用途地域の種別	
165 m ²	最低敷地面積	

変更後	第一種低層住居専用地域	80 50 200 m ²	約 79.0ha
変更前	第一種低層住居専用地域	60 40 200 m ²	



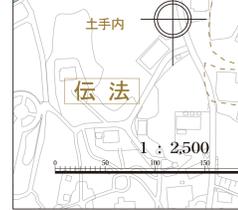
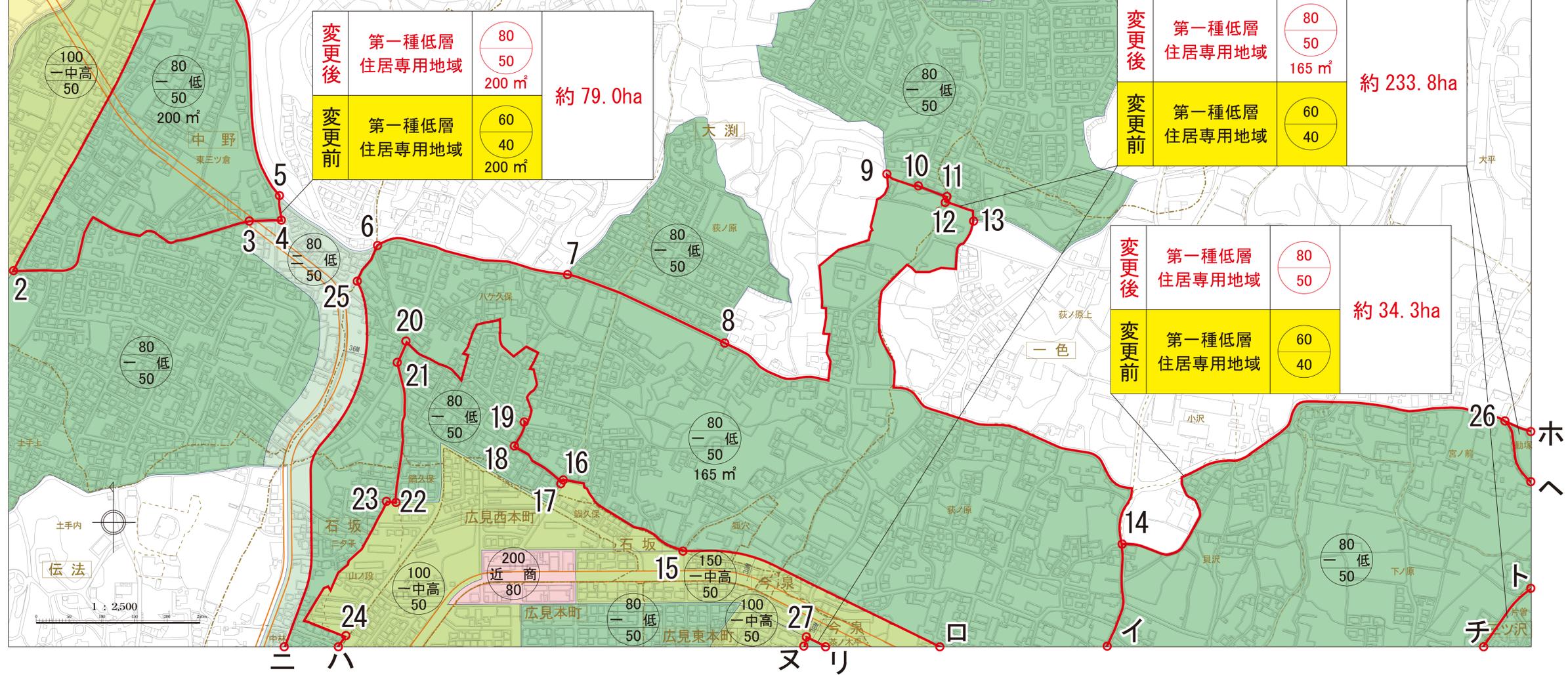
岳南広域都市計画 用途地域の変更 富士市決定

計画図 (2/7)

S=1:2,500

区域の説明	区域の説明	符号の説明
1~2 (主)富士白糸滝公園線道路中心線より南東方向に垂直に35m離れた平行線	16~17 市道大淵萩ノ原2号線道路中心線	1 「市街化区域界」と(主)富士白糸滝公園線道路中心線より南東方向に垂直に35m離れた平行線との交点
2~3 市道中野東三ツ倉1号線道路中心線及び市道中野東三ツ倉4号線及び市道中野二ツ子4号線道路中心線	17~18 市道大淵ハケ久保9号線道路中心線	2 「(主)富士白糸滝公園線道路中心線より南東方向に垂直に35m離れた平行線」と「市道中野東三ツ倉1号線道路中心線」の交点
3~4 市道中野二ツ子4号線道路中心線	18~19 市道大淵ハケ久保3号線道路中心線	3 「市道中野二ツ子5号線道路中心線」と「市道中野二ツ子4号線道路中心線」の交点
4~5 市道吉原大淵線道路中心線	19~20 敷地境界線(参考図No.2参照)	4 「市道中野二ツ子4号線道路中心線」と「市道吉原大淵線道路中心線」の交点
5~1 市街化区域界	20~21 市道第一清掃作業所入口線道路中心線	5 「市街化区域界」と「市道吉原大淵線道路中心線」の交点
6~7 市街化区域界	21~22 市道広見17号線道路中心線及び市道石坂ニタ子1号線道路中心線及び市道石坂鍋久保1号線道路中心線	6 「市道中野二ツ子8号線道路中心線」と「市街化区域界」の交点
7~8 (主)一色久沢線道路中心線	22~23 市道石坂鍋久保1号線中心線の西方向への延長線	7 「市街化区域界」と(主)一色久沢線道路中心線との交点
8~9 市街化区域界	23~24 敷地境界線(参考図No.5参照)	8 「(主)一色久沢線道路中心線」と「市街化区域界」の交点
9~10 敷地境界線(参考図No.3参照)	24~ハ 市道石坂中林4号線道路中心線	9 「市街化区域界」と「敷地境界線(参考図No.3参照)」の交点
10~11 市道大淵萩ノ原13号線道路中心線	二~25 (都)吉原大淵線道路中心線より東方向に垂直に36m離れた平行線	10 「敷地境界線(参考図 No.3参照)」と「市道大淵萩ノ原13号線道路中心線」の交点
11~12 市道大淵萩ノ原12号線道路中心線	25~6 市道中野二ツ子8号線道路中心線	11 「市道大淵萩ノ原13号線道路中心線」と「市道大淵萩ノ原12号線道路中心線」の交点
12~13 敷地境界線(参考図No.3参照)	14~26 市街化区域界	12 「市道大淵萩ノ原12号線道路中心線」と「敷地境界線(参考図No.3参照)」の交点
13~14 市街化区域界	26~ヘ (主)一色久沢線道路中心線	13 「敷地境界線(参考図 No.3参照)」と「市街化区域界」の交点
14~イ 市道一色貝沢1号線道路中心線	ト~チ (主)富士裾野線道路中心線	14 「市街化区域界」と「市道一色貝沢1号線道路中心線」の交点
ロ~15 (都)左富士臨港線の中心線から北に38m離れた平行線	ホ~26 市街化区域界	15 「(都)左富士臨港線の中心線から北に38m離れた平行線」と「道路中心線(参考図No.4参照)」の交点
15~16 道路中心線(参考図No.4参照)	リ~27 (都)左富士臨港線の中心線から南に38m離れた平行線	16 「道路中心線(参考図No.4参照)」と「市道大淵萩ノ原2号線道路中心線」の交点
	27~ヌ 市道駿河台広見線道路中心線	17 「市道大淵萩ノ原2号線道路中心線」と「市道大淵ハケ久保9号線道路中心線」の交点
		18 「市道大淵ハケ久保9号線道路中心線」と「市道大淵ハケ久保3号線道路中心線」の交点
		19 「市道大淵ハケ久保3号線道路中心線」と「敷地境界線(参考図No.2参照)」の交点
		20 「敷地境界線(参考図No.2参照)」と「市道第一清掃作業所入口線道路中心線」の交点
		21 「市道第一清掃作業所入口線道路中心線」と「市道広見17号線道路中心線」の交点
		22 市道石坂鍋久保1号線道路中心線の屈折点
		23 「市道石坂鍋久保1号線道路中心線の西方向への延長線」と「敷地境界線(参考図No.5参照)」の交点
		24 「敷地境界線(参考図No.5参照)」と「市道石坂中林4号線道路中心線」の交点
		25 「(都)吉原大淵線道路中心線より東方向に垂直に36m離れた平行線」と「市道中野二ツ子8号線道路中心線」の交点
		26 「市街化区域界」と(主)一色久沢線道路中心線との交点
		27 「(都)左富士臨港線の中心線から南に38m離れた平行線」と「市道駿河台広見線道路中心線」の交点

凡	例	計
○	用途地域変更区域	画
—	道路(幅員/車線数)	
—	大字界	界
—	大字名	界
—	小字界	
—	小字名	
—	富島	界
—	第一種低層住居専用地域	用
—	第二種低層住居専用地域	地
—	第一種中高層住居専用地域	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	
—	近隣商業地域	
—	商業地域	
—	準工業地域	
—	工業地域	
—	工業専用地域	
80	容積率の最高限度(%)	形
50	用途地域の種類	態
165 m	建築高さ制限(%)	規
165 m	最低地盤高	制

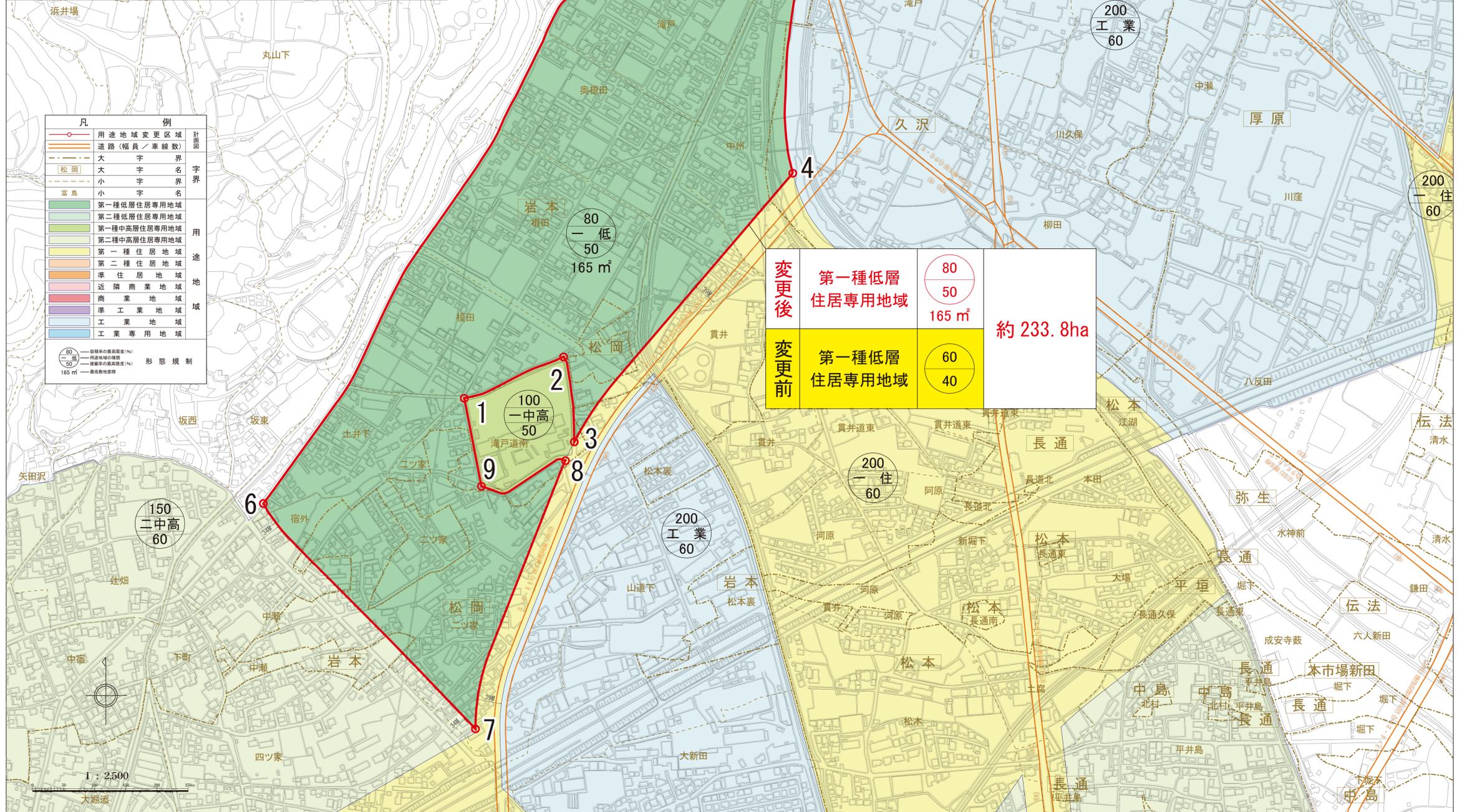


岳南広域都市計画 用途地域の変更 富士市決定

計画図 (4/7)

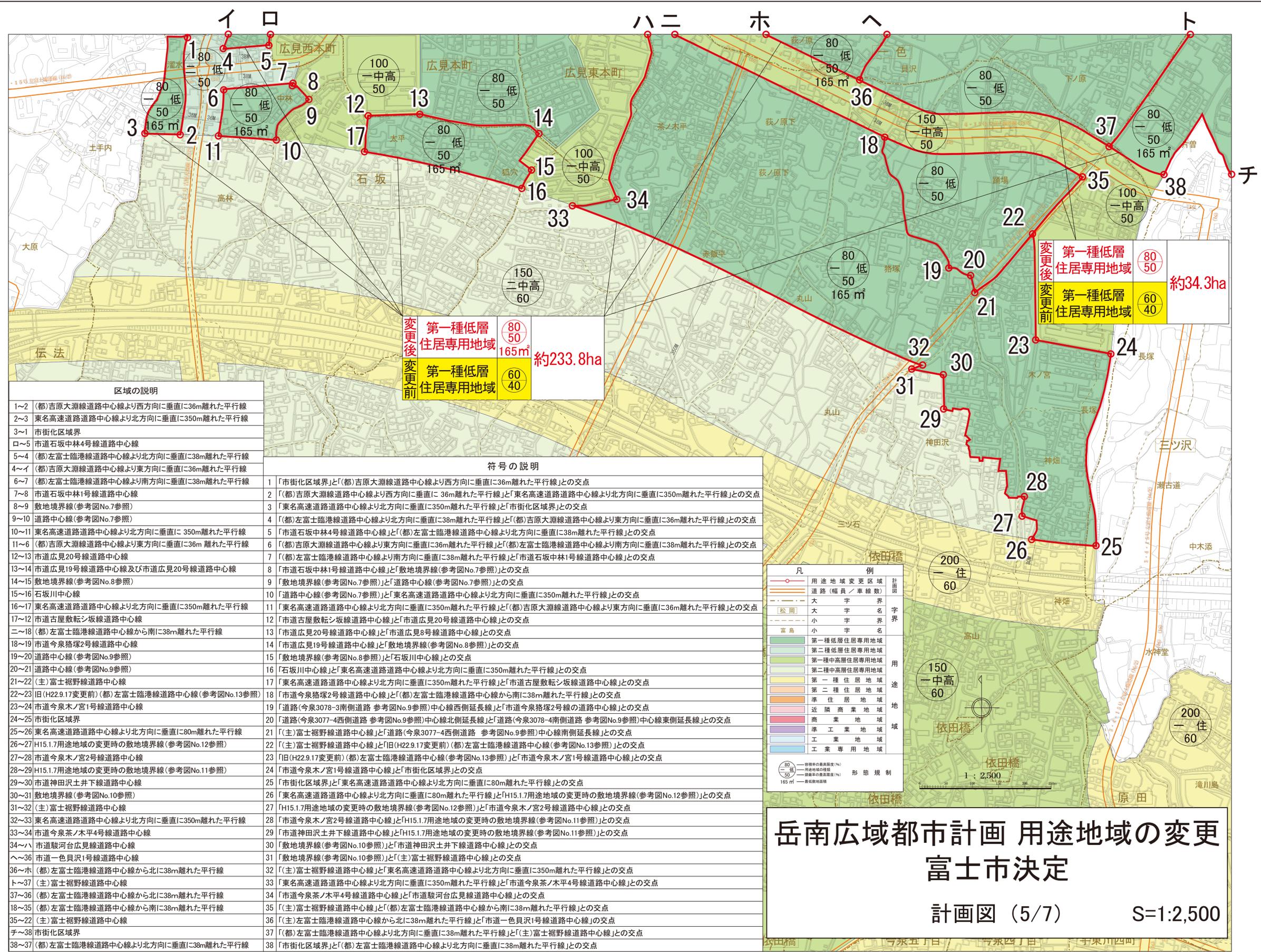
S=1:2,500

区域の説明	符号の説明
1~2 市道岩本滝戸道南3号線道路中心線	1 「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
2~3 市道岩本滝戸道南4号線道路中心線	2 「市道岩本滝戸道南4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
3~4 (都)田子浦鷹岡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)田子浦鷹岡線道路中心線より北西方向に垂直に39m離れた平行線」と「市道岩本滝戸道南4号線道路中心線」との交点
4~5 潤井川中心線	4 「(都)田子浦鷹岡線より北西方向に垂直に39m離れた平行線」と「潤井川中心線」との交点
5~6 市街化区域界	5 「市街化区域界」と「潤井川中心線」との交点
6~7 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	6 「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
7~8 (都)田子浦鷹岡線道路中心線より北西方向に垂直に39m離れた平行線	7 「(都)田子浦鷹岡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より北東方向に垂直に34m離れた平行線」との交点
8~9 市道岩本滝戸道南2号線道路中心線	8 「市道岩本滝戸道南2号線道路中心線」と「(都)田子浦鷹岡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
9~1 市道岩本滝戸道南5号線道路中心線	9 「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



凡例		計画図
用途地域変更区域	道路(幅員/車線数)	大字界
大字界	大字界	大字界
小字界	小字界	小字界
富島小字名	富島小字名	富島小字名
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	第二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	第一種住居地域	第一種住居地域
第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域
準住居地域	準住居地域	準住居地域
近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域
商業地域	商業地域	商業地域
準工業地域	準工業地域	準工業地域
工業地域	工業地域	工業地域
工業専用地域	工業専用地域	工業専用地域
80-1-低 50 165㎡	80-1-低 50 165㎡	80-1-低 50 165㎡
80-1-中高 50 100	80-1-中高 50 100	80-1-中高 50 100
150-2-中高 60	150-2-中高 60	150-2-中高 60
200-工業 60	200-工業 60	200-工業 60
200-住 60	200-住 60	200-住 60

変更後	第一種低層住居専用地域	80 50 165㎡	約 233.8ha
変更前	第一種低層住居専用地域	60 40	



変更後
第一種低層住居専用地域 80/50
変更前
第一種低層住居専用地域 60/40
約233.8ha

変更後
第一種低層住居専用地域 80/50
変更前
第一種低層住居専用地域 60/40
約34.3ha

区域の説明

1~2	(都)吉原大淵線道路中心線より西方向に垂直に36m離れた平行線
2~3	東名高速道路道路中心線より北方向に垂直に350m離れた平行線
3~1	市街化区域界
ロ~5	市道石坂中林4号線道路中心線
5~4	(都)左富士臨港線道路中心線より北方向に垂直に38m離れた平行線
4~イ	(都)吉原大淵線道路中心線より東方向に垂直に36m離れた平行線
6~7	(都)左富士臨港線道路中心線より南方向に垂直に38m離れた平行線
7~8	市道石坂中林1号線道路中心線
8~9	敷地境界線(参考図No.7参照)
9~10	道路中心線(参考図No.7参照)
10~11	東名高速道路道路中心線より北方向に垂直に350m離れた平行線
11~6	(都)吉原大淵線道路中心線より東方向に垂直に36m離れた平行線
12~13	市道広見20号線道路中心線
13~14	市道広見19号線道路中心線及び市道広見20号線道路中心線
14~15	敷地境界線(参考図No.8参照)
15~16	石坂川中心線
16~17	東名高速道路道路中心線より北方向に垂直に350m離れた平行線
17~12	市道古屋敷敷転シ坂線道路中心線
12~18	(都)左富士臨港線道路中心線から南に38m離れた平行線
18~19	市道今泉猪塚2号線道路中心線
19~20	道路中心線(参考図No.9参照)
20~21	道路中心線(参考図No.9参照)
21~22	(主)富士裾野線道路中心線
22~23	旧(H22.9.17変更前)(都)左富士臨港線道路中心線(参考図No.13参照)
23~24	市道今泉木ノ宮1号線道路中心線
24~25	市街化区域界
25~26	東名高速道路道路中心線より北方向に垂直に80m離れた平行線
26~27	H15.1.7用途地域の変更時の敷地境界線(参考図No.12参照)
27~28	市道今泉木ノ宮2号線道路中心線
28~29	H15.1.7用途地域の変更時の敷地境界線(参考図No.11参照)
29~30	市道神田沢土井下線道路中心線
30~31	敷地境界線(参考図No.10参照)
31~32	(主)富士裾野線道路中心線
32~33	東名高速道路道路中心線より北方向に垂直に350m離れた平行線
33~34	市道今泉茶ノ木平4号線道路中心線
34~ハ	市道駿河台広見線道路中心線
ハ~36	市道一色貝沢1号線道路中心線
36~ホ	(都)左富士臨港線道路中心線から北に38m離れた平行線
ト~37	(主)富士裾野線道路中心線
37~36	(都)左富士臨港線道路中心線から北に38m離れた平行線
18~35	(都)左富士臨港線道路中心線から南に38m離れた平行線
35~22	(主)富士裾野線道路中心線
チ~38	市街化区域界
38~37	(都)左富士臨港線道路中心線より北方向に垂直に38m離れた平行線

符号の説明

1	「市街化区域界」と「(都)吉原大淵線道路中心線より西方向に垂直に36m離れた平行線」との交点
2	「(都)吉原大淵線道路中心線より西方向に垂直に36m離れた平行線」と「東名高速道路道路中心線より北方向に垂直に350m離れた平行線」との交点
3	「東名高速道路道路中心線より北方向に垂直に350m離れた平行線」と「市街化区域界」との交点
4	「(都)左富士臨港線道路中心線より北方向に垂直に38m離れた平行線」と「(都)吉原大淵線道路中心線より東方向に垂直に36m離れた平行線」との交点
5	「市道石坂中林4号線道路中心線」と「(都)左富士臨港線道路中心線より北方向に垂直に38m離れた平行線」との交点
6	「(都)吉原大淵線道路中心線より東方向に垂直に36m離れた平行線」と「(都)左富士臨港線道路中心線より南方向に垂直に38m離れた平行線」との交点
7	「(都)左富士臨港線道路中心線より南方向に垂直に38m離れた平行線」と「市道石坂中林1号線道路中心線」との交点
8	「市道石坂中林1号線道路中心線」と「敷地境界線(参考図No.7参照)」との交点
9	「敷地境界線(参考図No.7参照)」と「道路中心線(参考図No.7参照)」との交点
10	「道路中心線(参考図No.7参照)」と「東名高速道路道路中心線より北方向に垂直に350m離れた平行線」との交点
11	「東名高速道路道路中心線より北方向に垂直に350m離れた平行線」と「(都)吉原大淵線道路中心線より東方向に垂直に36m離れた平行線」との交点
12	「市道古屋敷敷転シ坂線道路中心線」と「市道広見20号線道路中心線」との交点
13	「市道広見20号線道路中心線」と「市道広見8号線道路中心線」との交点
14	「市道広見19号線道路中心線」と「敷地境界線(参考図No.8参照)」との交点
15	「敷地境界線(参考図No.8参照)」と「石坂川中心線」との交点
16	「石坂川中心線」と「東名高速道路道路中心線より北方向に垂直に350m離れた平行線」との交点
17	「東名高速道路道路中心線より北方向に垂直に350m離れた平行線」と「市道古屋敷敷転シ坂線道路中心線」との交点
18	「市道今泉猪塚2号線道路中心線」と「(都)左富士臨港線道路中心線から南に38m離れた平行線」との交点
19	「道路(今泉3078-3南側道路 参考図No.9参照)中心線西側延長線」と「市道今泉木ノ宮1号線道路中心線」との交点
20	「道路(今泉3077-4西側道路 参考図No.9参照)中心線北側延長線」と「道路(今泉3078-4南側道路 参考図No.9参照)中心線東側延長線」との交点
21	「(主)富士裾野線道路中心線」と「道路(今泉3077-4西側道路 参考図No.9参照)中心線南側延長線」との交点
22	「(主)富士裾野線道路中心線」と「旧(H22.9.17変更前)(都)左富士臨港線道路中心線(参考図No.13参照)」との交点
23	「旧(H22.9.17変更前)(都)左富士臨港線道路中心線(参考図No.13参照)」と「市道今泉木ノ宮1号線道路中心線」との交点
24	「市道今泉木ノ宮1号線道路中心線」と「市街化区域界」との交点
25	「市街化区域界」と「東名高速道路道路中心線より北方向に垂直に80m離れた平行線」との交点
26	「東名高速道路道路中心線より北方向に垂直に80m離れた平行線」と「H15.1.7用途地域の変更時の敷地境界線(参考図No.12参照)」との交点
27	「H15.1.7用途地域の変更時の敷地境界線(参考図No.12参照)」と「市道今泉木ノ宮2号線道路中心線」との交点
28	「市道今泉木ノ宮2号線道路中心線」と「H15.1.7用途地域の変更時の敷地境界線(参考図No.11参照)」との交点
29	「市道神田沢土井下線道路中心線」と「H15.1.7用途地域の変更時の敷地境界線(参考図No.11参照)」との交点
30	「敷地境界線(参考図No.10参照)」と「市道神田沢土井下線道路中心線」との交点
31	「敷地境界線(参考図No.10参照)」と「(主)富士裾野線道路中心線」との交点
32	「(主)富士裾野線道路中心線」と「東名高速道路道路中心線より北方向に垂直に350m離れた平行線」との交点
33	「東名高速道路道路中心線より北方向に垂直に350m離れた平行線」と「市道今泉茶ノ木平4号線道路中心線」との交点
34	「市道今泉茶ノ木平4号線道路中心線」と「市道駿河台広見線道路中心線」との交点
35	「(主)富士裾野線道路中心線」と「(都)左富士臨港線道路中心線から南に38m離れた平行線」との交点
36	「(主)左富士臨港線道路中心線から北に38m離れた平行線」と「市道一色貝沢1号線道路中心線」との交点
37	「(都)左富士臨港線道路中心線より北方向に垂直に38m離れた平行線」と「(主)富士裾野線道路中心線」との交点
38	「市街化区域界」と「(都)左富士臨港線道路中心線より北方向に垂直に38m離れた平行線」との交点

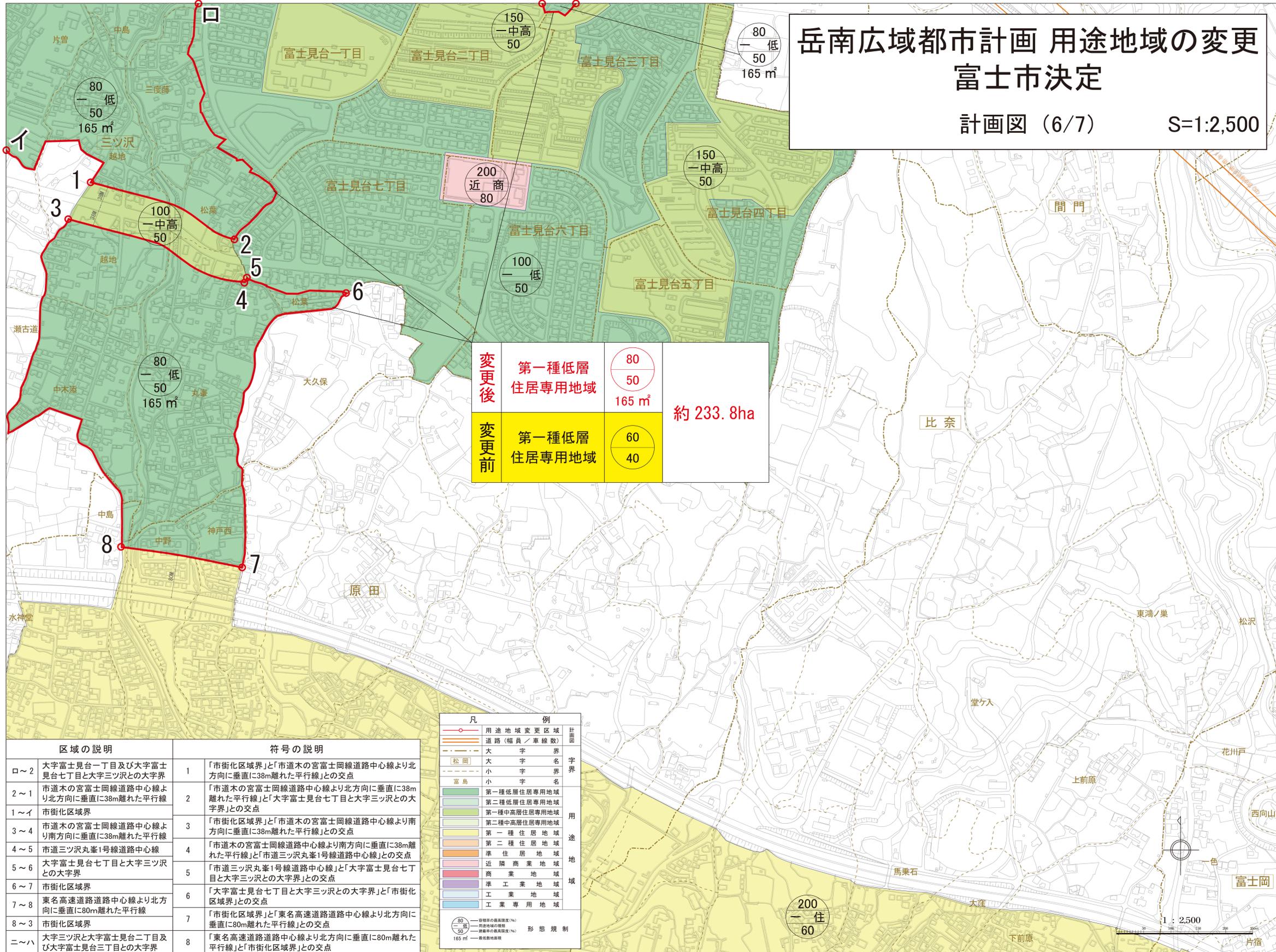
凡	例	計器図
用途地域変更区域	用途地域変更区域	計器図
道路(幅員/車線数)	道路(幅員/車線数)	計器図
大字界	大字界	計器図
大字名	大字名	計器図
小字界	小字界	計器図
小字名	小字名	計器図
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	計器図
第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	計器図
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	計器図
第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	計器図
第一種住居地域	第一種住居地域	計器図
第二種住居地域	第二種住居地域	計器図
準住居地域	準住居地域	計器図
近隣商業地域	近隣商業地域	計器図
商業地域	商業地域	計器図
準工業地域	準工業地域	計器図
工業地域	工業地域	計器図
工業専用地域	工業専用地域	計器図
80	容積率の最高限度(%)	計器図
50	容積率の最低限度(%)	計器図
165m	最低限度道路幅	計器図

岳南広域都市計画 用途地域の変更
富士市決定
計画図 (5/7) S=1:2,500

岳南広域都市計画 用途地域の変更 富士市決定

計画図 (6/7)

S=1:2,500



変更後	第一種低層住居専用地域	80 50 165 m ²	約 233.8ha
変更前	第一種低層住居専用地域	60 40	

区域の説明	符号の説明
口~2 大字富士見台一丁目及び大字富士見台七丁目と大字三ツ沢との大字界	1 「市街化区域界」と「市道木の宮富士岡線道路中心線より北方向に垂直に38m離れた平行線」との交点
2~1 市道木の宮富士岡線道路中心線より北方向に垂直に38m離れた平行線	2 「市道木の宮富士岡線道路中心線より北方向に垂直に38m離れた平行線」と「大字富士見台七丁目と大字三ツ沢との大字界」との交点
1~イ 市街化区域界	3 「市街化区域界」と「市道木の宮富士岡線道路中心線より南方向に垂直に38m離れた平行線」との交点
3~4 市道木の宮富士岡線道路中心線より南方向に垂直に38m離れた平行線	4 「市道木の宮富士岡線道路中心線より南方向に垂直に38m離れた平行線」と「市道三ツ沢丸峯1号線道路中心線」との交点
4~5 市道三ツ沢丸峯1号線道路中心線	5 「市道三ツ沢丸峯1号線道路中心線」と「大字富士見台七丁目と大字三ツ沢との大字界」との交点
5~6 大字富士見台七丁目と大字三ツ沢との大字界	6 「大字富士見台七丁目と大字三ツ沢との大字界」と「市街化区域界」との交点
6~7 市街化区域界	7 「市街化区域界」と「東名高速道路道路中心線より北方向に垂直に80m離れた平行線」との交点
7~8 東名高速道路道路中心線より北方向に垂直に80m離れた平行線	8 「東名高速道路道路中心線より北方向に垂直に80m離れた平行線」と「市街化区域界」との交点
8~3 市街化区域界	
二~ハ 大字三ツ沢と大字富士見台二丁目及び大字富士見台三丁目との大字界	

凡	例	計画図
用途地域変更区域		計画図
道路(幅員/車線数)		計画図
大字界		計画図
大字名		計画図
小字界		計画図
小字名		計画図
第一種低層住居専用地域		用途地域
第二種低層住居専用地域		用途地域
第一種中高層住居専用地域		用途地域
第二種中高層住居専用地域		用途地域
第一種住居地域		用途地域
第二種住居地域		用途地域
準住居地域		用途地域
近隣商業地域		用途地域
商業地域		用途地域
準工業地域		用途地域
工業地域		用途地域
工業専用地域		用途地域
容積率の最高限度(%)		形態規制
用途地域の種類		形態規制
容積率の最高限度(%)		形態規制
最低敷地面積(m ²)		形態規制

岳南広域都市計画 用途地域の変更 富士市決定

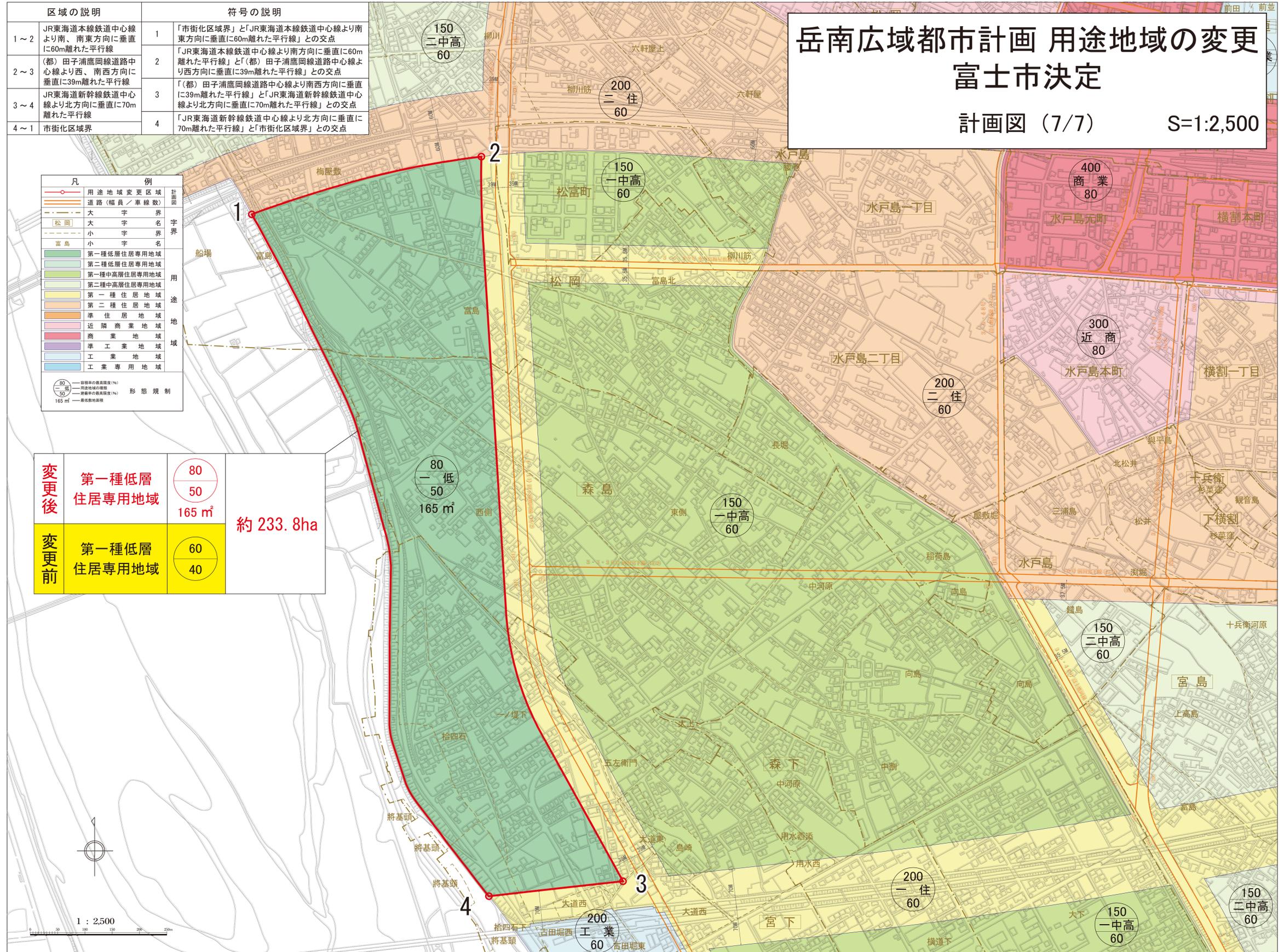
計画図 (7/7)

S=1:2,500

区域の説明	符号の説明
1~2 JR東海道本線鉄道中心線より南、南東方向に垂直に60m離れた平行線	1 「市街化区域界」と「JR東海道本線鉄道中心線より南東方向に垂直に60m離れた平行線」との交点
2~3 (都) 田子浦鷹岡線道路中心線より西、南西方向に垂直に39m離れた平行線	2 「JR東海道本線鉄道中心線より南方向に垂直に60m離れた平行線」と「(都) 田子浦鷹岡線道路中心線より西方向に垂直に39m離れた平行線」との交点
3~4 JR東海道新幹線鉄道中心線より北方向に垂直に70m離れた平行線	3 「(都) 田子浦鷹岡線道路中心線より南西方向に垂直に39m離れた平行線」と「JR東海道新幹線鉄道中心線より北方向に垂直に70m離れた平行線」との交点
4~1 市街化区域界	4 「JR東海道新幹線鉄道中心線より北方向に垂直に70m離れた平行線」と「市街化区域界」との交点

凡	例	計 画 図
用途地域変更区域		
道路(幅員/車線数)		
大字界		
大字名		
小字界		
小字名		
第一種低層住居専用地域		
第二種低層住居専用地域		
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		
近隣商業地域		
商業地域		
準工業地域		
工業地域		
工業専用地域		
80 — 建築率の最高限度(%) — 用途地域の種別 — 建築率の最高限度(%) 165 m ² — 最低敷地面積		形 態 規 制

変更後	第一種低層住居専用地域	80 50 165 m ²	約 233.8ha
変更前	第一種低層住居専用地域	60 40	

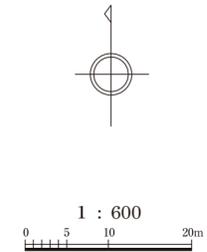
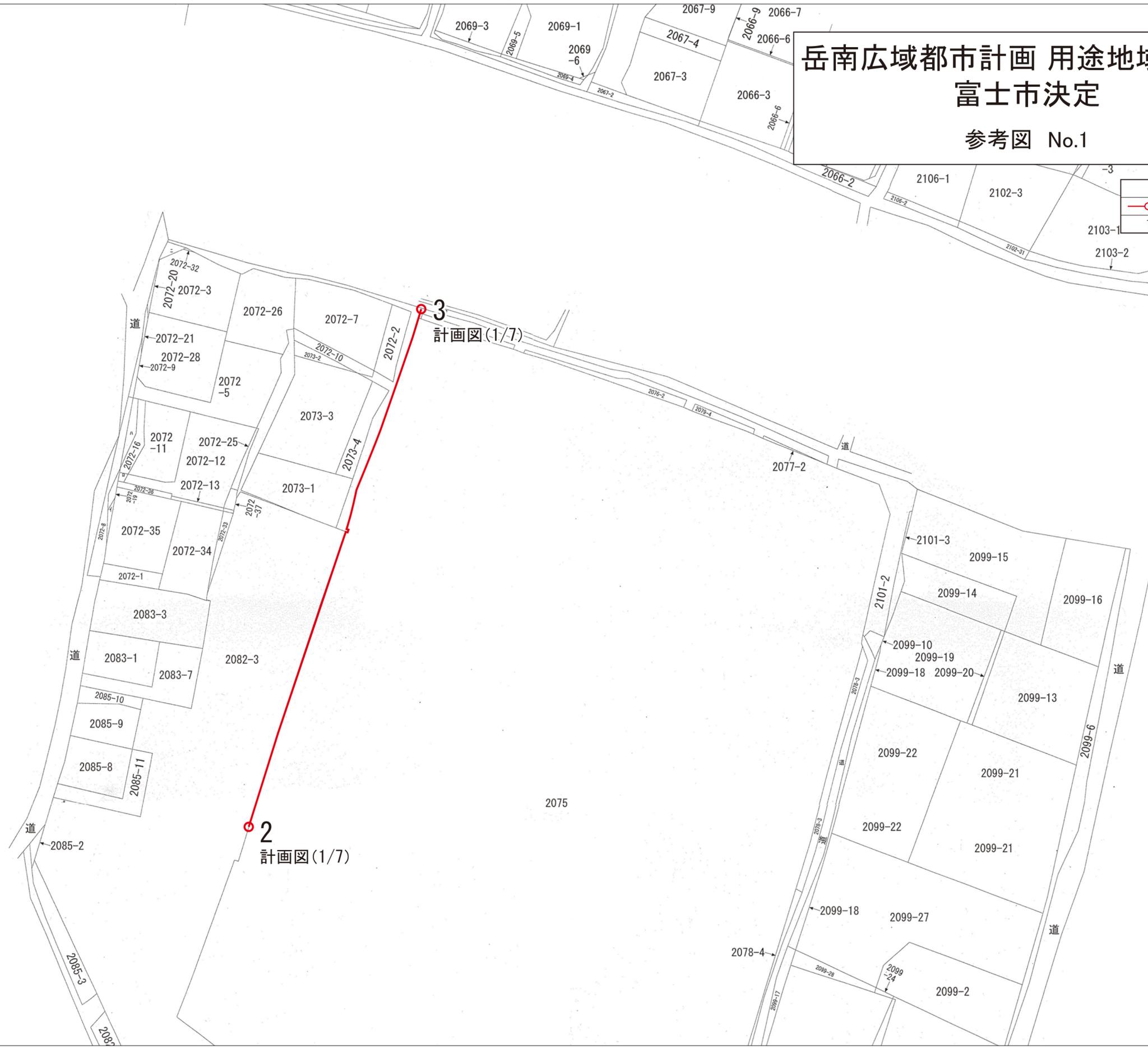


岳南広域都市計画 用途地域の変更 富士市決定

参考図 No.1

S=1:600

凡 例	
	区分線及びび特点
1	符号



岳南広域都市計画 用途地域の変更 富士市決定

参考図 No.3

S=1:600

凡 例	
	区分線及びび特点
1	符号

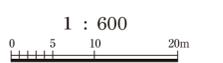


9 計画図(2/7)

10 計画図(2/7)

12 計画図(2/7)

13 計画図(2/7)



岳南広域都市計画 用途地域の変更 富士市決定

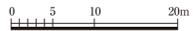
参考図 No.4

S=1:600

凡 例	
	区分線及び符号
1	符号



1 : 600

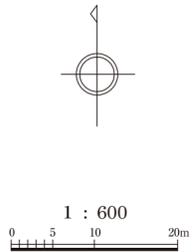


岳南広域都市計画 用途地域の変更 富士市決定

参考図 No.7

S=1:600

凡 例	
	区分線及びひ符号
1	符号

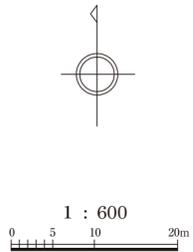


岳南広域都市計画 用途地域の変更 富士市決定

参考図 No.8

S=1:600

凡 例	
	区分線及び符号
1	符号

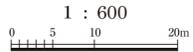
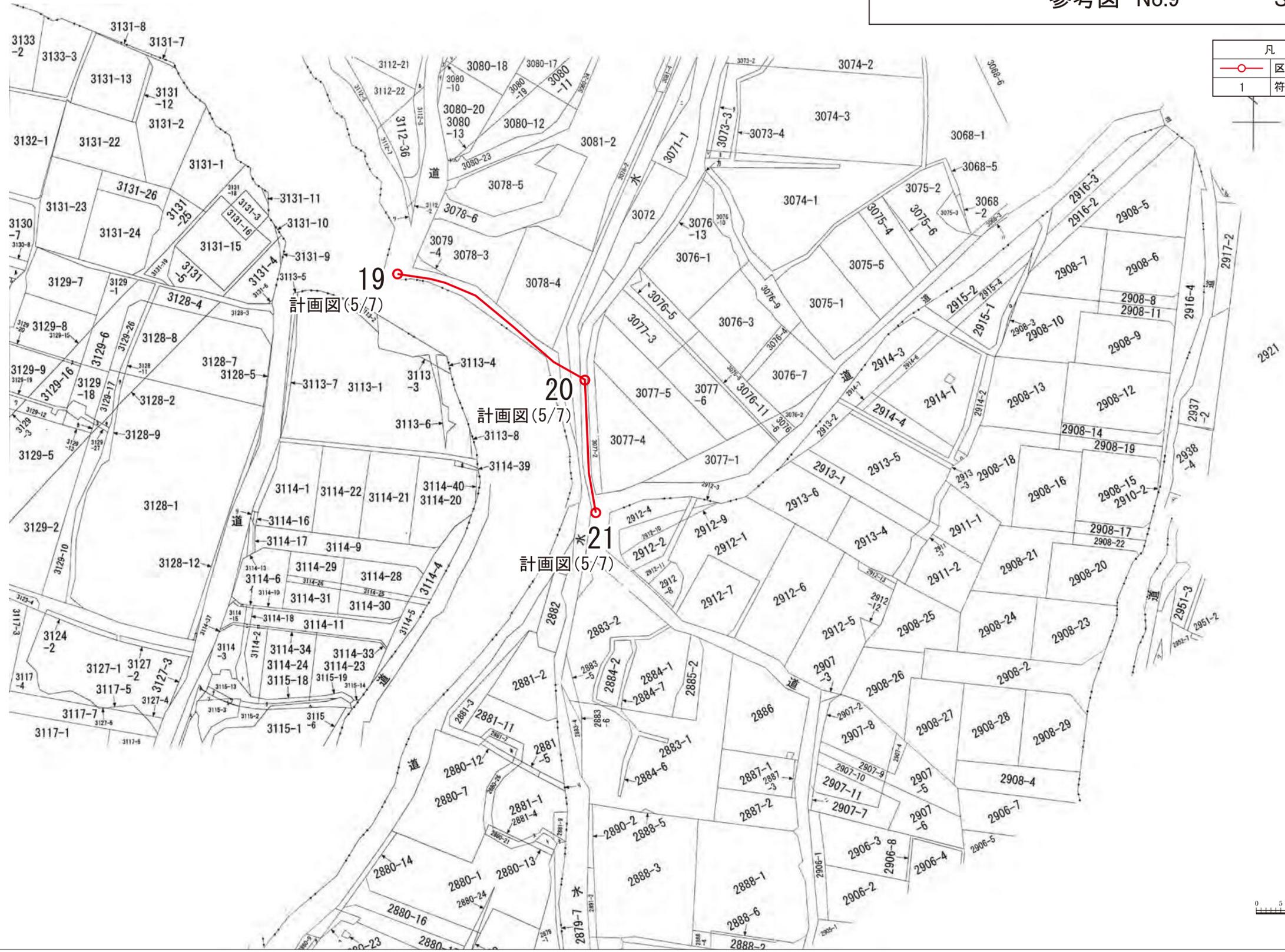


岳南広域都市計画 用途地域の変更 富士市決定

参考図 No.9

S=1:600

凡 例	
	区分線及び特点
1	符号



1 : 600

岳南広域都市計画 用途地域の変更 富士市決定

参考図 No.11

S=1:600

凡 例	
	区分線及びび特点
1	符号



29
計画図(5/7)

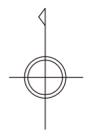
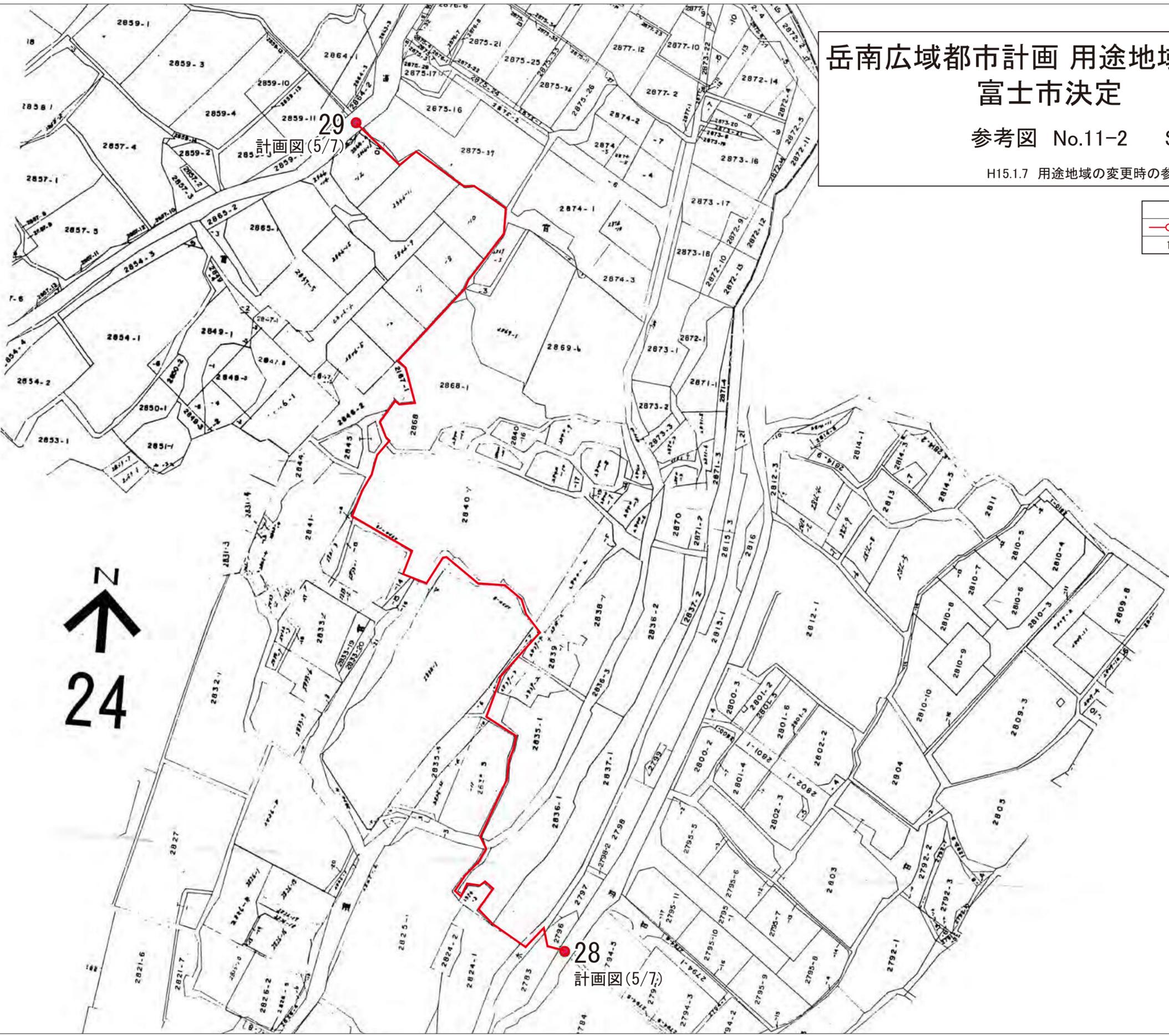
28
計画図(5/7)

岳南広域都市計画 用途地域の変更 富士市決定

参考図 No.11-2 S=No Scale

H15.1.7 用途地域の変更時の参考図 No.23 No.24

凡 例	
	区分線及び符号
1	符号

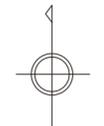
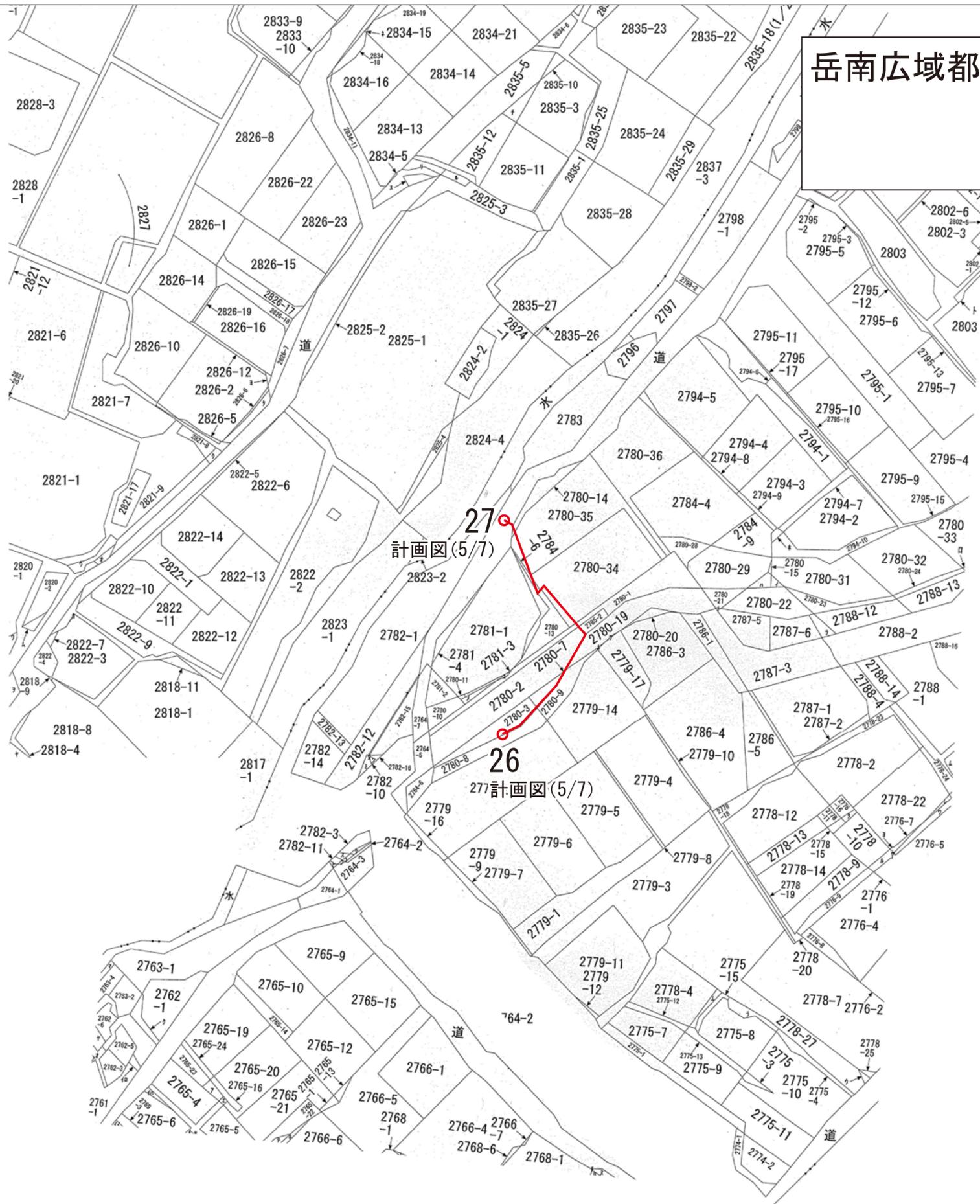


岳南広域都市計画 用途地域の変更 富士市決定

参考図 No.12

S=1:600

凡 例	
	区分線及び特点
1	符号



1 : 600
0 5 10 20m

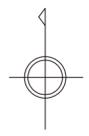
N
↑
24

岳南広域都市計画 用途地域の変更 富士市決定

参考図 No.12-2 S=No Scale

H15.1.7 用途地域の変更時の参考図 No.24

凡 例	
	区分線及び符点
1	符号



岳南広域都市計画 用途地域の変更 富士市決定

参考図 No.13 S=1:600

H15.1.7 用途地域の変更時の計画図 No.9

凡 例	
	区分線及び符号
1	符号
	旧都市計画道路
	第一種低層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域

22
計画図(5/7)

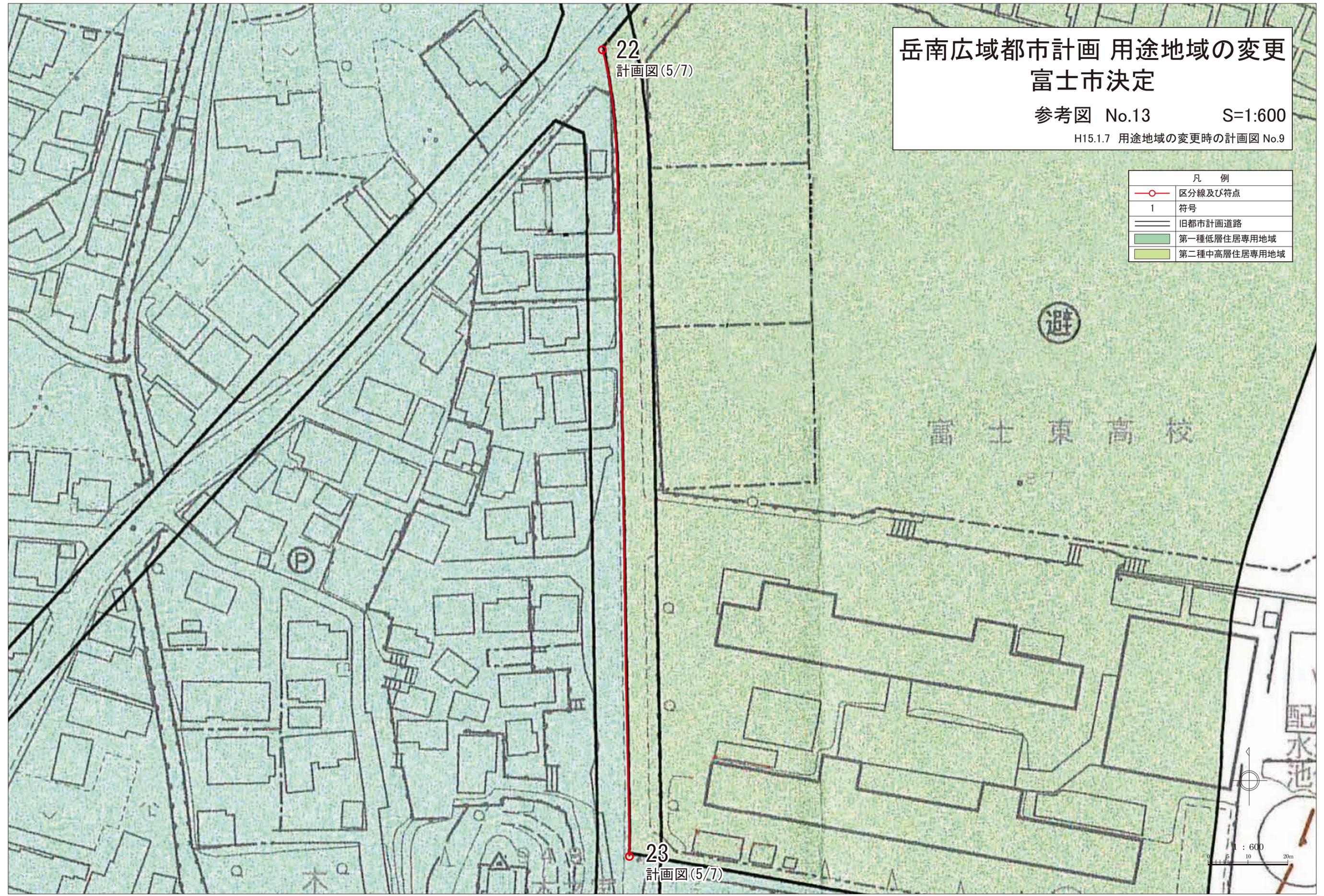
23
計画図(5/7)

避

富士東高校

配水池

1 : 600
0 5 10 20m



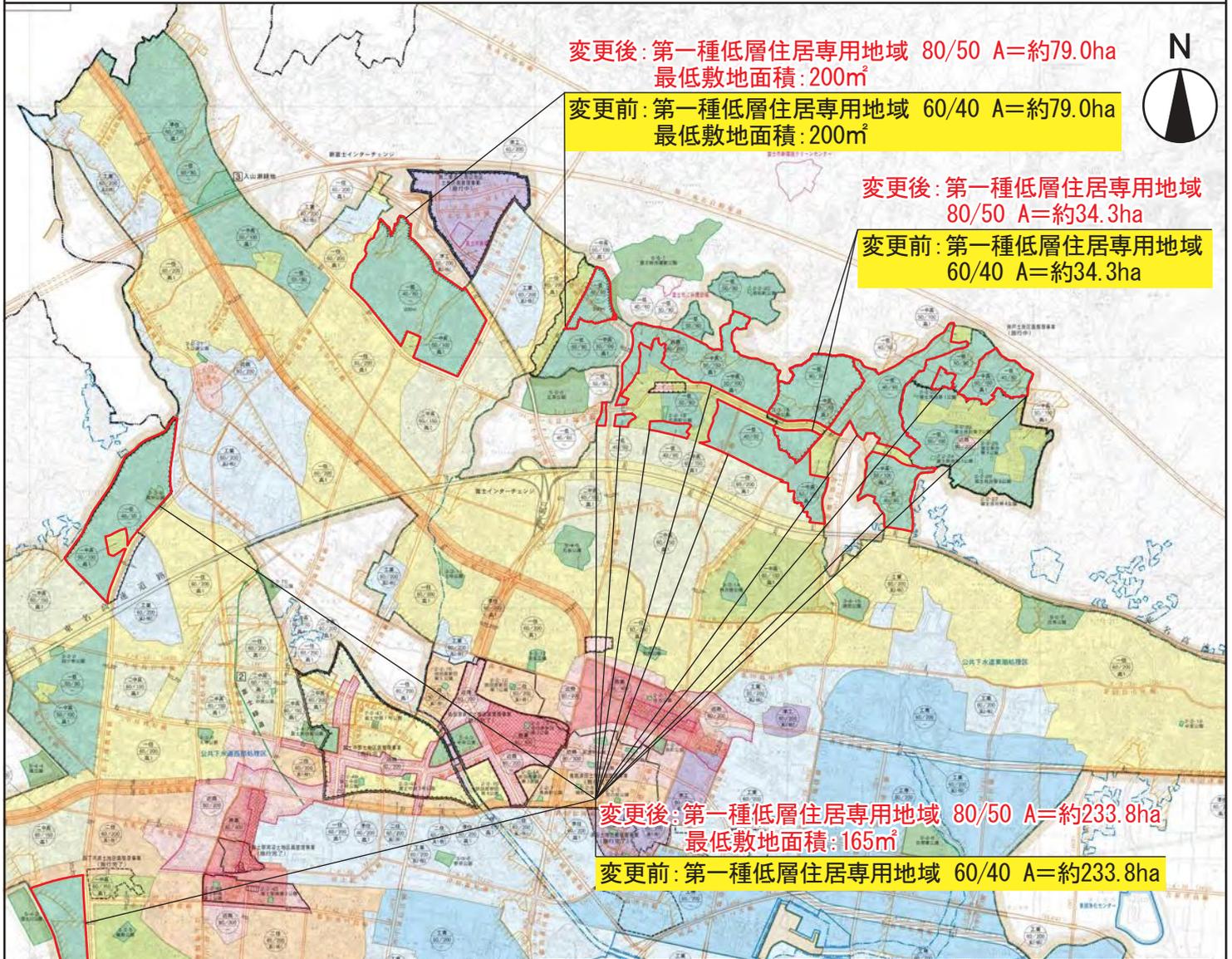
岳南広域都市計画 用途地域の変更 富士市決定

第 号議案附図

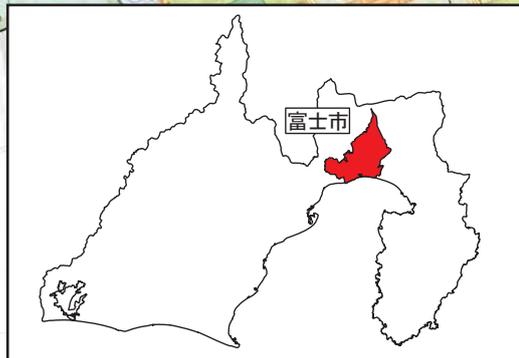
NO.

位置図

S=1:50,000



凡 例
用途地域変更区域



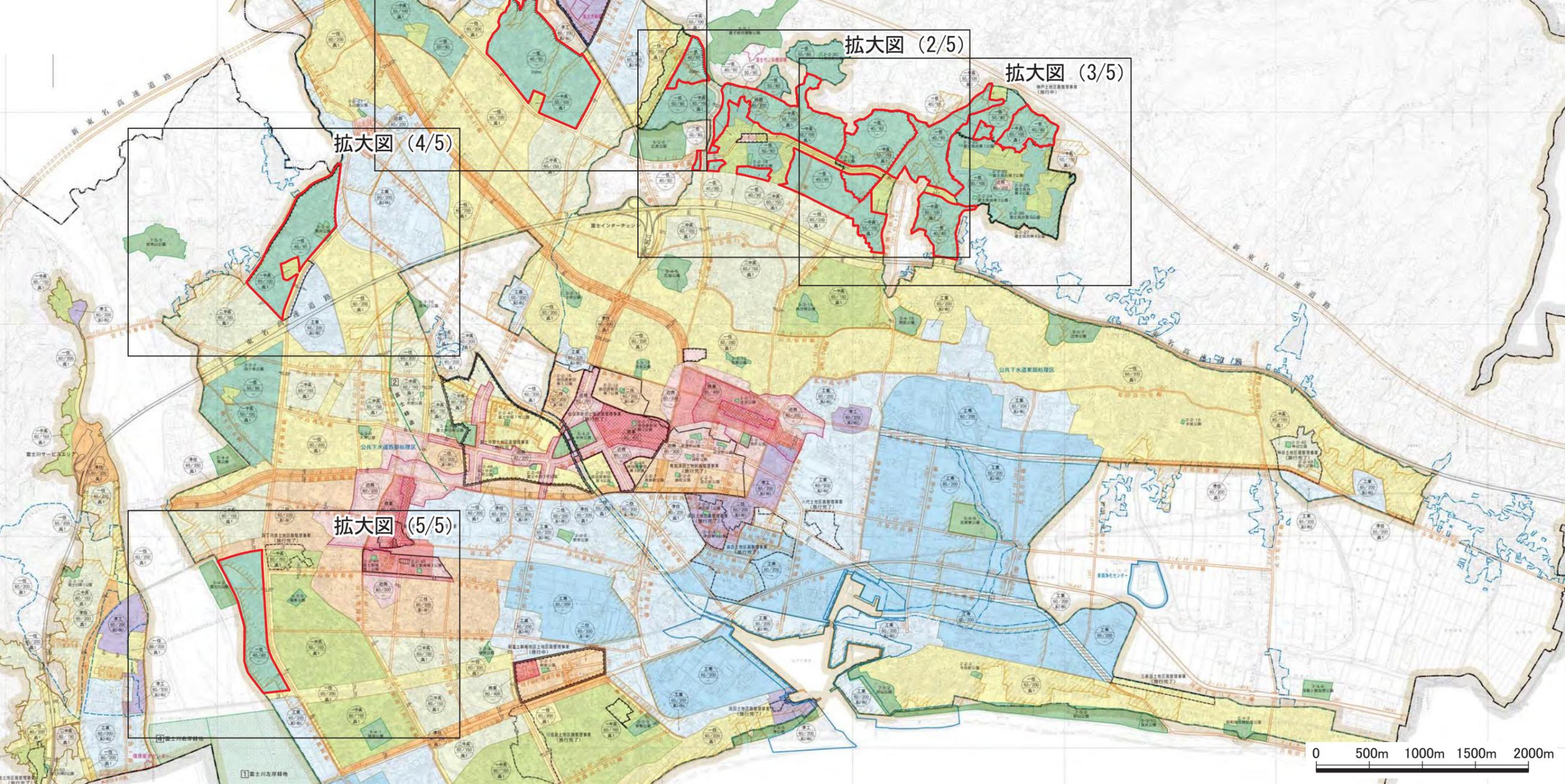
種 類	容積率	建蔽率	最低敷地面積	面 積	
				変更前	変更後
第一種低層住居専用地域	60%	40%	200 m ²	約 79.0ha	-
			-	約 268.1ha	-
	80%	50%	200 m ²	約 18.9ha	約 97.9ha
			165 m ²	-	約 233.8ha
			-	約 226.5ha	約 260.8ha
	100%	50%	-	約 50.4ha	約 50.4ha
面積計				約 642.9ha	約 642.9ha



位置図



凡例
用途地域変更区域



岳南広域都市計画用途地域の変更 富士市決定

位置図 (索引図) S=40,000

第 号 議案附図 No.



0 500m 1000m 1500m 2000m

岳南広域都市計画用途地域の変更 富士市決定

拡大図 (1/5)

S=8,000

第 号 議案附図 No.

変更後	第一種低層 住居専用地域	80 50 200㎡	約 79.0ha
変更前	第一種低層 住居専用地域	60 40 200㎡	



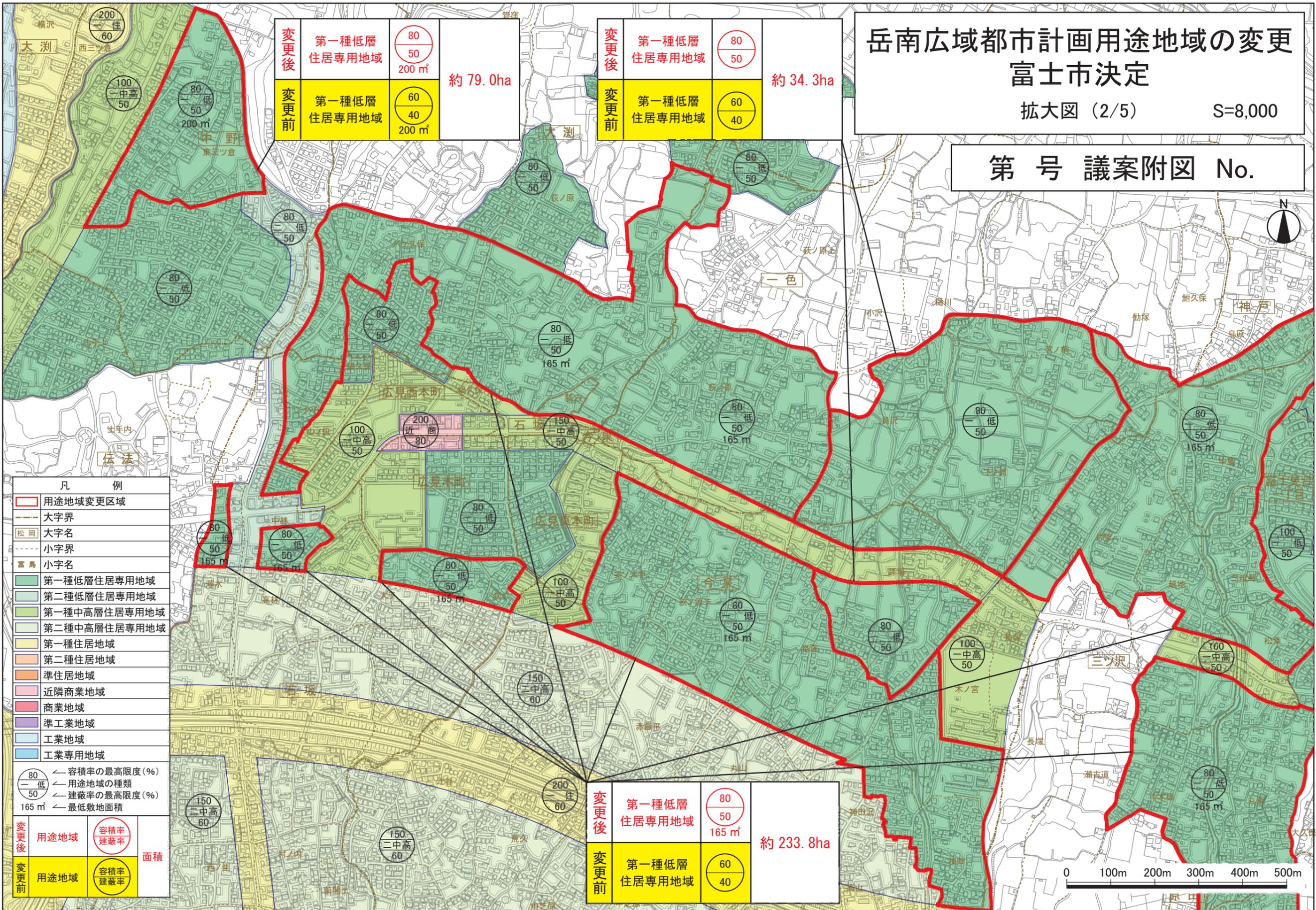
凡 例			
	用途地域変更区域		
	大字界		
	小字界		
	富島 小字名		
	第一種低層住居専用地域		
	第二種低層住居専用地域		
	第一種中高層住居専用地域		
	第二種中高層住居専用地域		
	第一種住居地域		
	第二種住居地域		
	準住居地域		
	近隣商業地域		
	商業地域		
	準工業地域		
	工業地域		
	工業専用地域		
80 — 低 50	容積率の最高限度(%) 用途地域の種類 建蔽率の最高限度(%)		
165㎡	最低敷地面積		
変更後	用途地域	容積率 建蔽率	面積
変更前	用途地域	容積率 建蔽率	



岳南広域都市計画用途地域の変更 富士市決定

拡大図 (2/5) S=8,000

第 号 議案附図 No.



変更後	第一種低層 住居専用地域	80 50 200 m ²	約 79.0ha
変更前	第一種低層 住居専用地域	60 40 200 m ²	

変更後	第一種低層 住居専用地域	80 50	約 34.3ha
変更前	第一種低層 住居専用地域	60 40	

変更後	第一種低層 住居専用地域	80 50 165 m ²	約 233.8ha
変更前	第一種低層 住居専用地域	60 40	

凡 例			
	用途地域変更区域		
	大字界		
	大字名		
	小字界		
	小字名		
	第一種低層住居専用地域		
	第二種低層住居専用地域		
	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		
	近隣商業地域		
	商業地域		
	準工業地域		
	工業地域		
	工業専用地域		
80	容積率の最高限度 (%)		
— 低	用途地域の種類		
50	建蔽率の最高限度 (%)		
165 m ²	最低敷地面積		
変更後	用途地域	容積率 建蔽率	面積
変更前	用途地域	容積率 建蔽率	

岳南広域都市計画用途地域の変更 富士市決定

拡大図 (3/5)

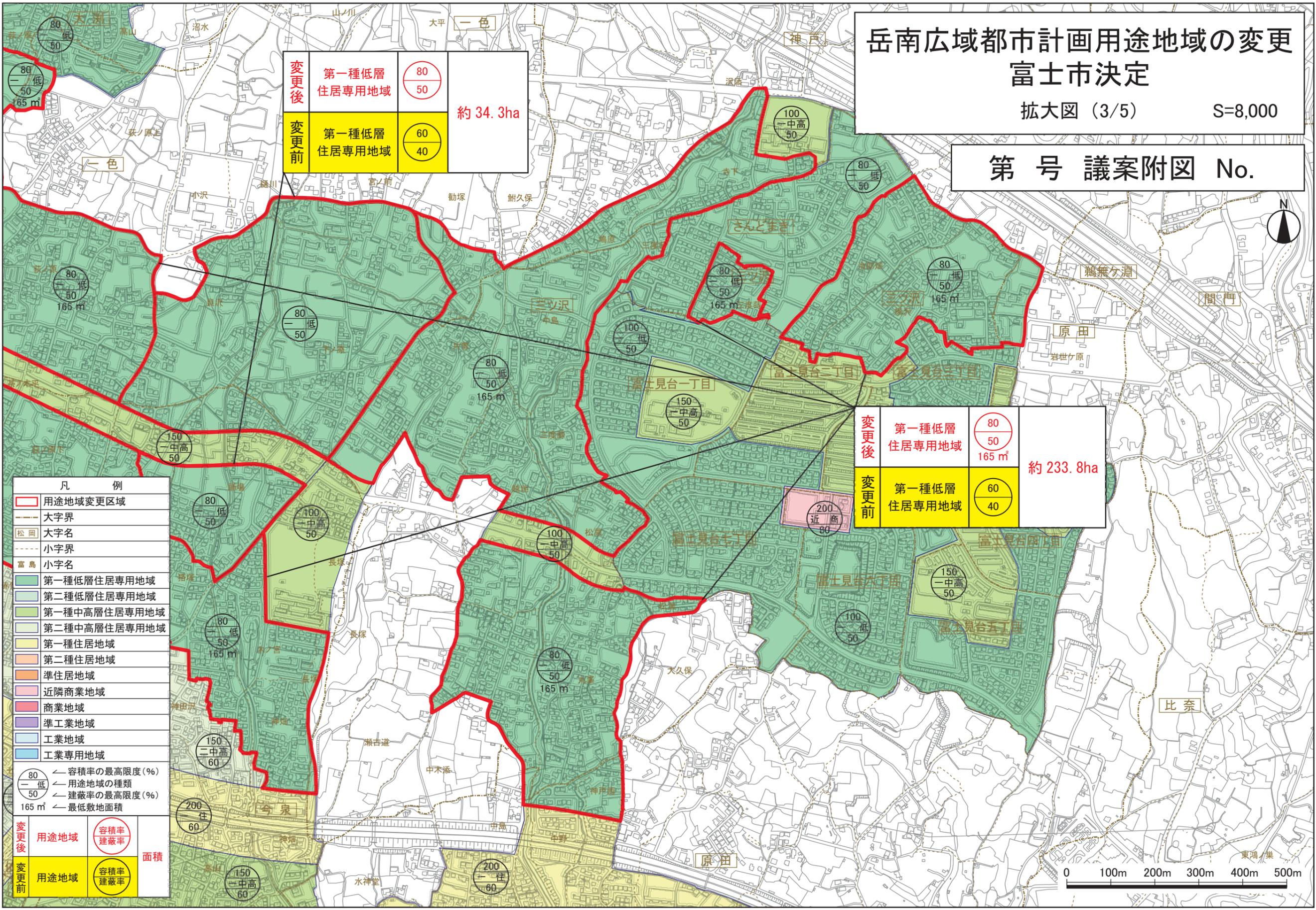
S=8,000

第 号 議案附図 No.

変更後	第一種低層 住居専用地域	80 50	約 34.3ha
変更前	第一種低層 住居専用地域	60 40	

変更後	第一種低層 住居専用地域	80 50 165 m ²	約 233.8ha
変更前	第一種低層 住居専用地域	60 40	

凡 例			
	用途地域変更区域		
	大字界		
	大字名		
	小字界		
	富島 小字名		
	第一種低層住居専用地域		
	第二種低層住居専用地域		
	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		
	近隣商業地域		
	商業地域		
	準工業地域		
	工業地域		
	工業専用地域		
	容積率の最高限度(%)		
	用途地域の種類		
	建蔽率の最高限度(%)		
	最低敷地面積		
変更後	用途地域	容積率 建蔽率	面積
変更前	用途地域	容積率 建蔽率	

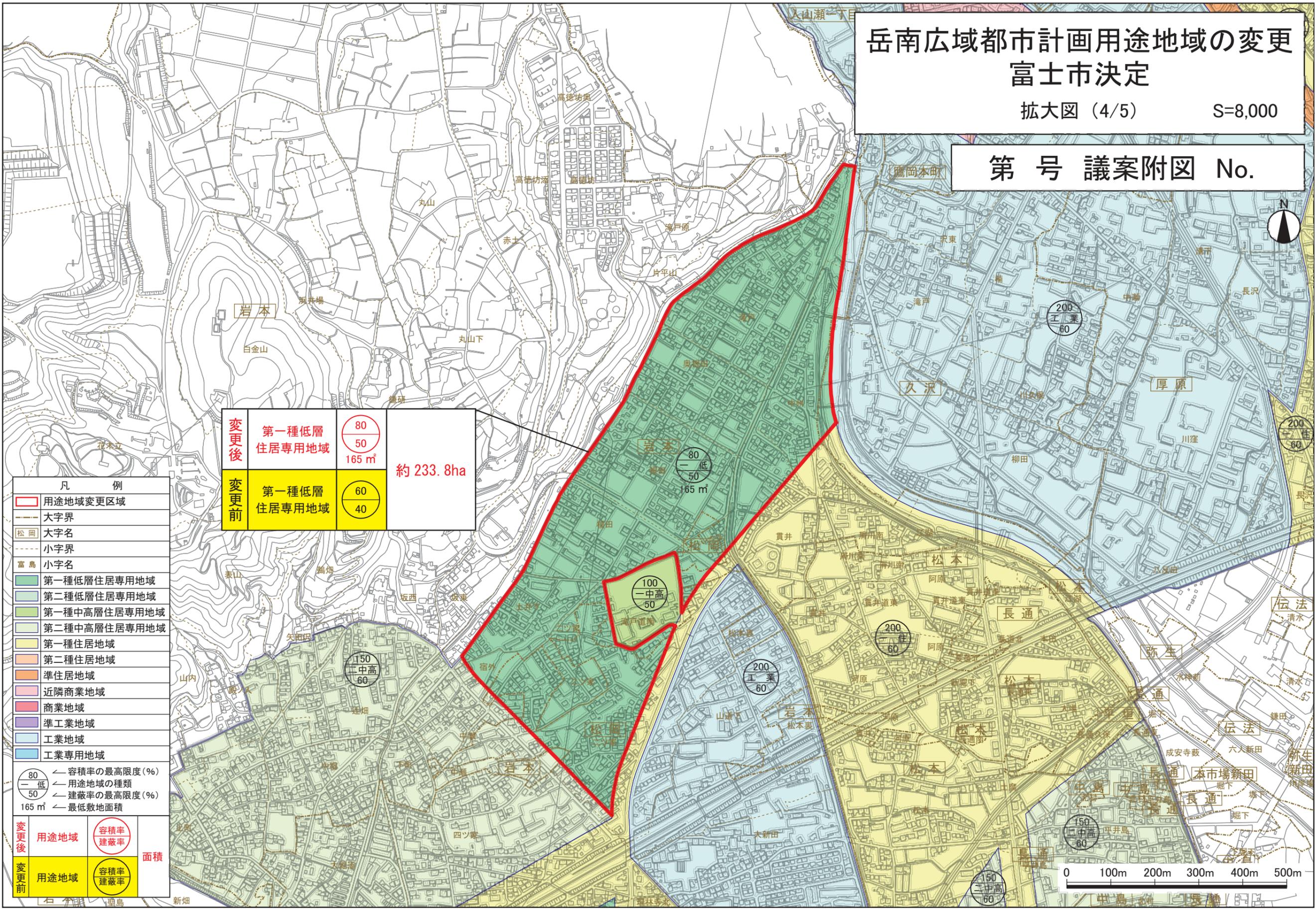


岳南広域都市計画用途地域の変更 富士市決定

拡大図 (4/5)

S=8,000

第 号 議案附図 No.



変更後	第一種低層 住居専用地域	80 50 165 m ²	約 233.8ha
変更前	第一種低層 住居専用地域	60 40	

凡 例			
 	用途地域変更区域		
---	大字界		
松岡	大字名		
---	小字界		
富島	小字名		
 	第一種低層住居専用地域		
 	第二種低層住居専用地域		
 	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		
 	近隣商業地域		
 	商業地域		
 	準工業地域		
 	工業地域		
 	工業専用地域		
80	容積率の最高限度(%)		
低	用途地域の種類		
50	建蔽率の最高限度(%)		
165 m ²	最低敷地面積		
変更後	用途地域	容積率 建蔽率	面積
変更前	用途地域	容積率 建蔽率	



