

令和元年度 第3回
富士市都市計画審議会 議案書

日時 令和2年3月24日(火) 午後2時
会場 富士市庁舎9階 第二委員会室

審第 1 号

岳南広域都市計画地区計画 富士山フロント工業団地地区計画の
決定について（富士市決定）

審第1号

岳南広域都市計画地区計画 富士山フロント工業団地地区計画の決定について、都市計画法第19条第1項の規定に基づき、次のように本会に付議する。

令和2年3月24日提出
富士市都市計画審議会
会長 大山 勲

岳南広域都市計画地区計画の決定
(富士市決定)

岳南広域都市計画富士山フロント工業団地地区計画を次のように決定する。

名 称		富士山フロント工業団地地区計画		
位 置		富士市大淵 字元篤及び字城山の各一部		
面 積		約 51.0ha		
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、世界に誇る富士山を仰ぎ、駿河湾を見下ろす景観が特徴であり、新東名高速道路（新富士 IC）との良好なアクセス環境を有していることから、広域的な拠点性を活かした企業立地の場として機能的で優れた条件を備える地域である。</p> <p>また、富士市都市計画マスタープランでは、本地区を「自然環境共生型工業地」として位置付け、今後も周辺の自然環境との調和・共生に留意しながら、流通・生産機能を維持する地区としている。</p> <p>このため、良好なアクセス環境と恵まれた立地条件を生かし、工場及び流通業務施設等の立地に特化した土地利用を推進するとともに、優れた自然環境・地域環境への配慮のもと、計画的な整備を推進し、本市の新しい産業をリードする先端技術型産業等の一層の集積を図ることを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>周囲の自然環境との調和・共生に留意し、工場及び流通業務施設等の立地に特化した土地利用を図る。</p>		
	地区施設の整備方針	<p>景観、環境、防災等に配慮した良好な工業団地を形成し、これを保全するため、道路、公園、調整池を地区施設として位置付ける。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>周辺に配慮した良好な環境の維持、形成を図るため、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態・意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度、かき・さくの構造の制限を設ける。</p>		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	道路 1 号	幅員：12 m、延長：約 1170 m
			道路 2 号	幅員：12 m、延長：約 380 m
			道路 3 号	幅員：12 m、延長：約 400 m
			道路 4 号	幅員：12 m、延長：約 400 m
			道路 5 号	幅員：7 m、延長：約 220 m
	公園	公園 1 号	約 0.3 ha	
		公園 2 号	約 1.1 ha	
		公園 3 号	約 0.2 ha	
	その他の公共空地	調整池 1 号	約 0.8 ha	
		調整池 2 号	約 0.7 ha	
		調整池 3 号	約 0.2 ha	
		調整池 4 号	約 0.3 ha	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 富士市企業立地促進条例第2条第1号に規定する事業所 2. 本地区計画区域内で生産、製造された物品のみを扱う2階以下の物品販売店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えないもの 3. 児童福祉法第39条第1項に規定する保育所その他これに類するもの 4. 公衆便所、あずまや、防災倉庫 5. 国又は地方公共団体が設置するもの 6. 電気事業法による電気事業の用に供する電気工作物、ガス事業法によるガス事業(同法第二条第一項に規定する一般ガス事業及び同条第三項に規定する簡易ガス事業に限る。)の用に供するガス工作物、水道、電気通信の用に供する施設 7. 1～6の建築物に附属するもの
		容積率の最高限度	建築物の容積率は、10分の20以下でなければならない。
		建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の6(建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、10分の7)以下でなければならない。
		敷地面積の最低限度	敷地面積の最低限度は3,000㎡とする。 ただし、建築物等の用途の制限のうち、2から7までのいずれかに該当する建築物を除く。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線又は隣地境界線から1.0m以上離さなければいけない。
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、20mを超えてはならない。
		建築物等の形態・意匠の制限	1 建築物の屋根、壁等の形状又は色彩は周囲の環境や景観と調和した落ち着いたものとする。 2 屋外広告物は、周囲の景観に調和した色彩、形状、意匠、規模とする。 3 屋上広告は設置してはならない。 4 広告塔の高さは10mを超えてはならない。
		建築物の緑化率の最低限度	緑化率の最低限度は3%とする。
		かき・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0.7m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、周囲の環境や景観と調和した門柱及び門袖については、この限りでない。

区域は計画図表示のとおり

理 由

富士市の富士山フロント工業団地において、工場及び流通業務施設の立地に特化した土地利用を推進するとともに、周囲の自然環境との調和・共生に留意した環境の創出を図るため、富士山フロント工業団地地区計画を本案のとおり決定する。

決 定 理 由

本地区は、世界に誇る富士山を仰ぎ、駿河湾を見下ろす景観が特徴であり、企業立地の場として、新東名高速道路の新富士インターチェンジへの交通アクセスに恵まれた機能的で優れた条件を備える地域である。

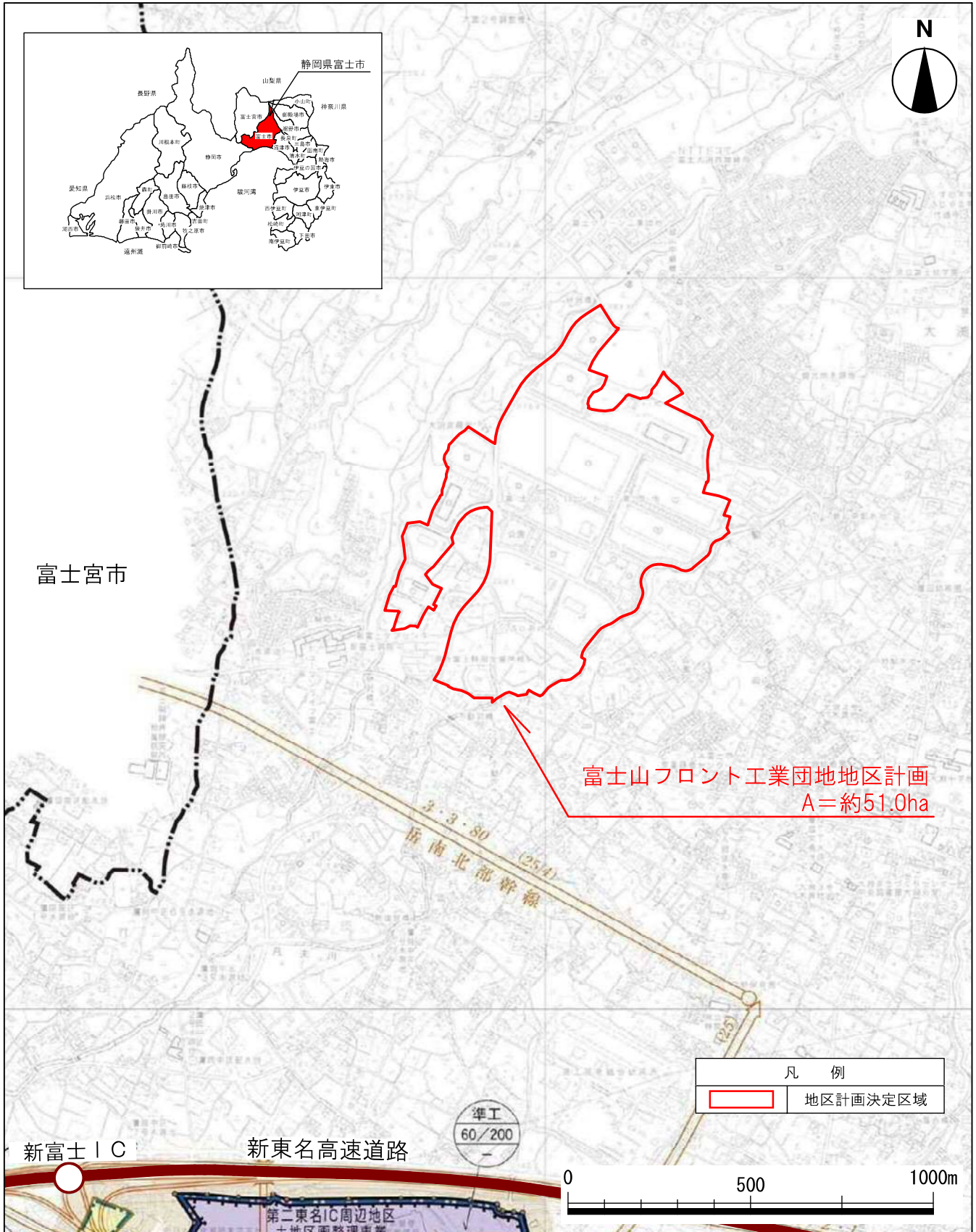
また、富士市総合計画、国土利用計画（富士市計画）及び富士市都市計画マスタープラン等の上位計画において、優れた自然環境・地域環境への配慮のもと、企業の立地意欲や円滑な産業活動の向上を目指し、計画的な整備を推進する地区として位置づけられている。

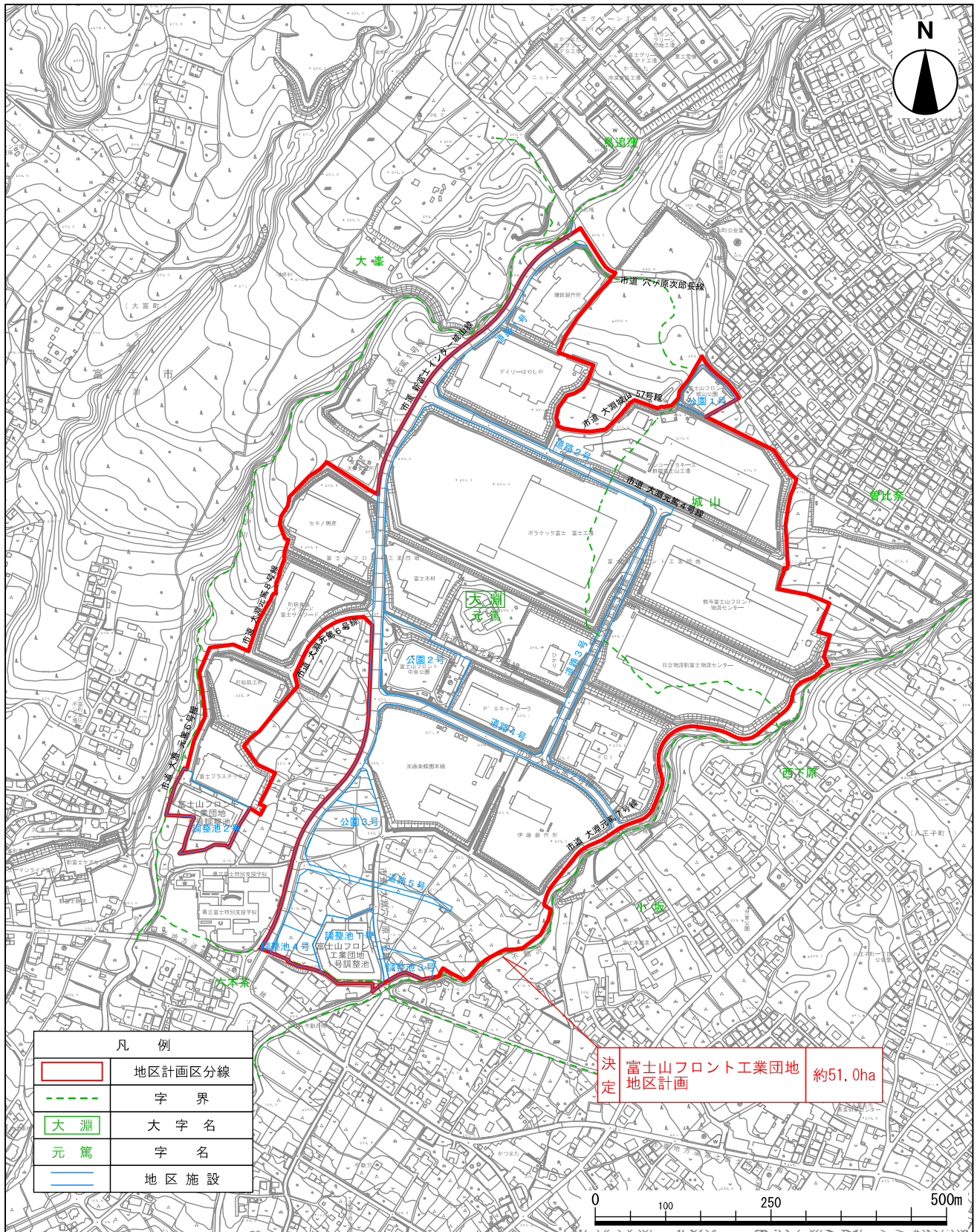
地区内は「富士山フロント工業団地（第1期）」及び「富士山フロント工業団地（第2期）」に区分され、「富士山フロント工業団地（第1期）」は既に工業団地としての土地利用が図られており、「富士山フロント工業団地（第2期）」は今後事業を推進する予定の区域である。

以上のことから、本地区においては、良好な交通アクセスによる恵まれた立地環境をいかし、工場及び流通業務施設の立地に特化した土地利用を推進するとともに、自然環境共生型工業地として周囲の自然環境との調和・共生に留意した環境の創出を図るため、富士山フロント工業団地地区計画を本案のとおり決定する。

位 置 図

S=1 : 15,000





凡 例	
	地区計画区分線
	字 界
	大字名
	字 名
	地区施設

決定 富士山フロント工業団地地区計画 約51.0ha

岳南広域都市計画地区計画 富士山フロント工業団地地区計画の決定に係る経緯

1 説明会等の開催状況について

<説明会>

日 時	場 所	対象者	参加者	備 考
令和元年11月21日(木) 15:00～	富士市役所	市民	0人	
令和元年11月21日(木) 19:00～	富士市役所	市民	1人	
計			1人	

<市条例に基づく地区計画の決定原案の縦覧>

期 間	縦覧者	意見書の提出状況
令和元年11月22日～ 12月6日	5人	意見書の提出はありませんでした。

2 決定案に関する縦覧状況について

期 間	縦覧者	意見書の提出状況
令和2年2月27日～ 3月12日	6人	意見書の提出はありませんでした。