

■富士駅北口第一地区市街地再開発事業の建物プランについて

富士駅北口第一地区では、令和3年度の都市計画決定を目標に、再開発準備組合において、再開発事業で整備する道路や敷地の形状・建物プランの検討を進めてきました。

新たな事業区域において、道路形状の見直しを行い、富士本町通りが相互通行となることで交通処理を改善する計画としています。また、これまで再開発事業にて整備予定であった駅前広場について、市の施設とセットで整備予定であるため、再開発事業ではなく、市が第一地区の再開発事業と並行して、整備を進めていくこととしました。

建物プランについては、住宅・商業・公益施設・駐車場を中心とした開発として計画しています。富士駅北口からの富士山眺望の確保と、商店街への連続性の確保を念頭に置き、駅前にゆとりある広場空間を確保した計画としています。



★富士駅北口第一地区市街地再開発事業の進捗状況の報告

富士駅北口第一地区市街地再開発事業の進捗状況につきましては、以下のURL
 又はQRコード(富士市HP)よりご覧いただけます。

URL : <https://www.city.fuji.shizuoka.jp/machi/c1501/rn2ola000002xgat.html>



きたぐち再整備だより

vol.11

【発行】富士駅きたぐち再整備検討会

【発行日】令和3年3月

去る3月15日に今年度の検討会を開催し、31名の参加がありました。

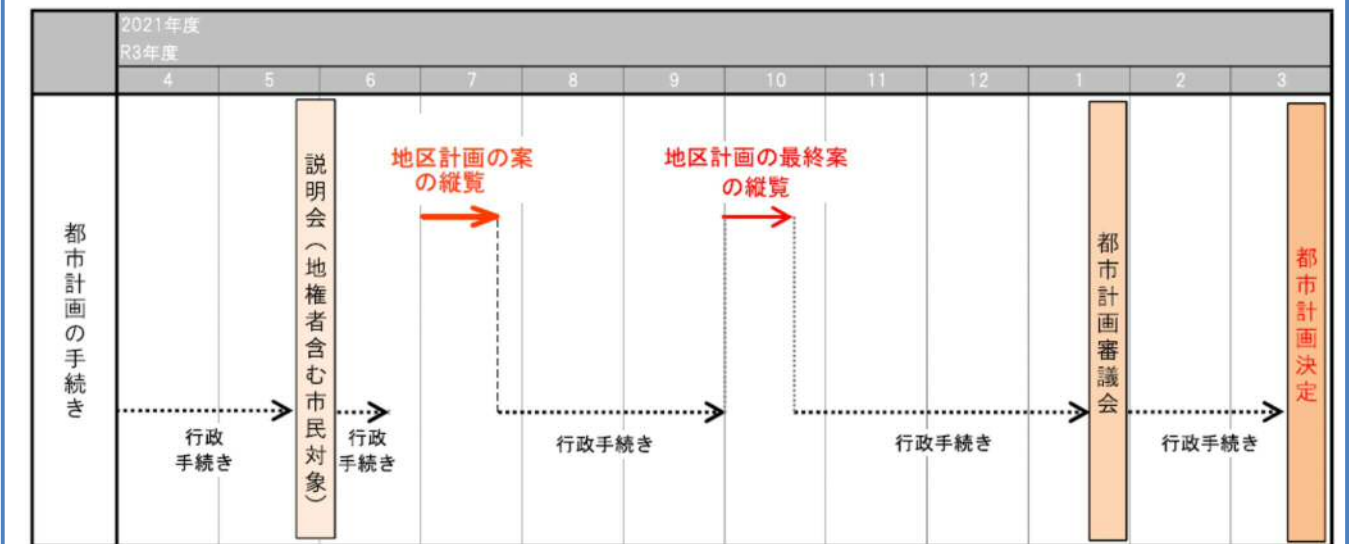
平成29年度に作成した富士駅北口周辺地区計画(案)について、当初令和元年度の都市計画決定を目標に進めていきましたが、富士駅北口第一地区の再開発事業区域を変更したことから、再開発事業の計画、地区計画(案)について見直しを行いました。本検討会では、富士駅北口周辺地区のまちづくりの進捗状況が共有され、見直しを行った再開発事業の計画、地区計画(案)についても意見交換を行いました。

■検討会の様子



■地区計画の都市計画決定に向けた今後のスケジュールについて

来年度は、市民を対象とした説明会の後に、地区計画の最終案の縦覧を行い、令和4年3月の都市計画決定を目標にしています。



検討会の内容や参加などに関するお問合せは、事務局までお願いいたします。

【事務局】富士市都市整備部市街地整備課(再開発担当)

【TEL】0545-55-2797 【E-mail】to-shigaichi@div.city.fuji.shizuoka.jp

富士駅北口周辺地区計画（案）

地区計画を適用する区域と青の吹き出しの部分以外は、平成29年度にまとめた地区計画(案)からの変更はございません。

■ 地区計画の目標

富士市の玄関口としての風格を持ち、富士山を望む交流と賑わいのあるまち

■ 土地利用の方針（地区全体）

- 土地の効率的な高度利用を図る
- 建築用途の計画的な誘導を図る
- 快適な歩行者空間の創出に努める
- 富士山眺望の確保に努める

一部文言を修正しました

駅前広場を活用し、公益施設を整備する予定であることから、交流拠点地区のうち駅前広場部分を「駅前拠点地区」としてエリアを分けました

■ 土地利用の方針・エリア分け

次の通り地区内をエリア分けし、各エリアの特性を活かした「土地利用の方針」を定めることで、より適切かつ良好なまちづくりの実現を目指します。

交流拠点地区

住宅、店舗及び交流活動を促す公益施設が一体的に機能する土地の高度利用を促進するとともに、富士山の眺望点や賑わい空間を創出し、駅前に相応しい拠点を形成する。

駅前拠点地区

駅前広場を効率的に活用し交通結節機能及び公益施設を配置することにより、公共交通利用者の利便性向上や賑わい創出を図り、市の玄関口に相応しい拠点を形成する。

商店街地区

商店街としての景観の統一性や連続性を確保するとともに、商業・業務用途を中心とした土地利用を促進する。



商業住宅協調地区①

けやき通りの景観と調和した建物形態に努めるとともに、居住環境、商業環境双方に配慮した土地利用を促進する。

商業住宅協調地区②

富士駅と本地区西側地域との歩行者動線を確保するとともに、居住環境、商業環境双方に配慮した土地利用を促進する。

■ 地区整備計画 ※以降は「交流拠点地区」にのみ適用するルールです。

● 建築物等に関する事項（市街地再開発事業に必要なルール）

建築物の容積率の最高限度	400% ^{※1}
建築物の容積率の最低限度	200% ^{※2}
建築物の建ぺい率の最高限度	80% ^{※1}
建築物の建築面積の最低限度	200㎡ ^{※2}
壁面の位置の制限	1.0m

※1：現状の用途地域と同様の値です。

※2：ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なものについてはこの限りでない。



● 建築物等の用途の制限

以下 **赤枠** 内の建築物等の用途を制限します。

制限する建築物等	制限すべきと回答された方の割合
1. 15 mを超える畜舎	81.8%
2. 自動車教習所	77.3%
3. 倉庫（他用途に付属するものは除く）	81.8%
4. 原動機を使用する工場（店舗に付属するものは除く）	86.4%
5. マージャン屋・ぱちんこ屋・射的場・勝馬投票券発売所・場外車券売場等	68.2%
6. 個室付浴場業に係る公衆浴場・ヌードスタジオ・のぞき劇場・ストリップ劇場等	81.8%
1階部分、または道路を横断する駅前広場のデッキと接続する建物に関しては接続する階以下での共同住宅等	50.0%
キャバレー・料理店（※）等 （※）料理店とは、店が客に対して接待をする飲食店です。通常の食事をする、お酒を飲むレストランや居酒屋、喫茶店などは「料理店」には含まれません。	50.0%

富士駅前の良好な景観づくりのため、看板や広告物に対するルールを追加します

● 形態又は意匠等の制限

・看板・広告物は、周囲の景観に調和した色調、形状、意匠、規模としてください。

・以下に掲げる看板・広告物は設置してはいけません。（※）

① 自己の用に供する以外の看板・広告物 ② 建築物の屋根・屋上の看板・広告物

（※）ただし、市長が公益上必要であると認めて許可したのものについては、この限りではない。