

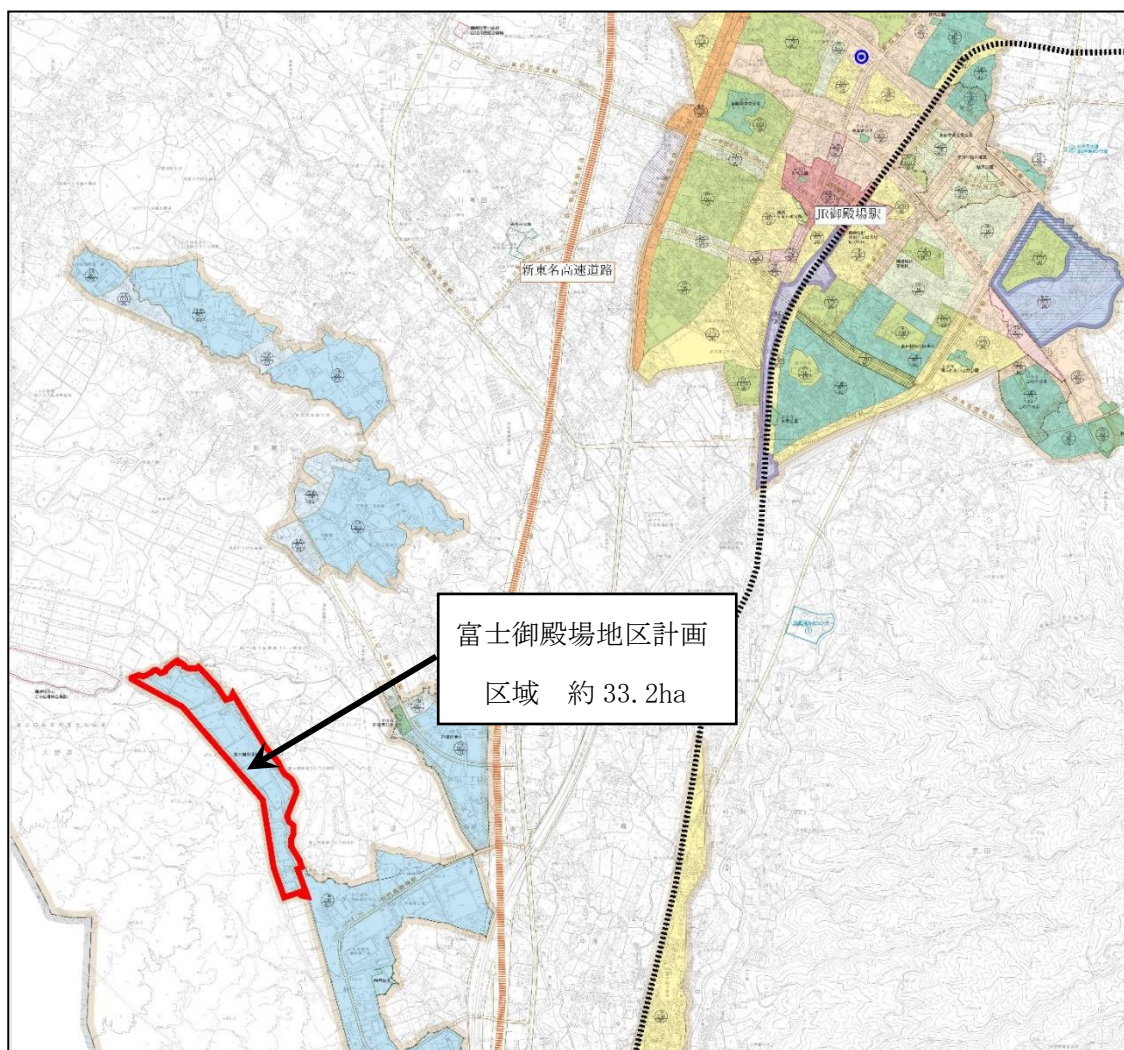
# 御殿場小山広域都市計画地区計画（富士御殿場）の変更について

## 1. 富士御殿場地区計画について

富士御殿場地区は、本市南西部に位置し、駒門工業団地に隣接する富士御殿場工業団地約33.2haの区域になります。

本地区は、開発当初から良好な工業団地として環境が保全されており、多くの企業が進出しています。また、区域を通過する団地間連絡道路は富士山の景観を活かした観光道路としての役割も期待されています。

平成28年に市街化区域へ編入し、用途地域を工業専用地域とすることで更なる工業団地の利便性向上を図り、都市計画上の位置付けを明確にしました。あわせて、良好な工業団地としての環境を担保し、秩序あるまちづくりを推進するため地区計画を定めています。



## 2. 変更の背景及び目的について

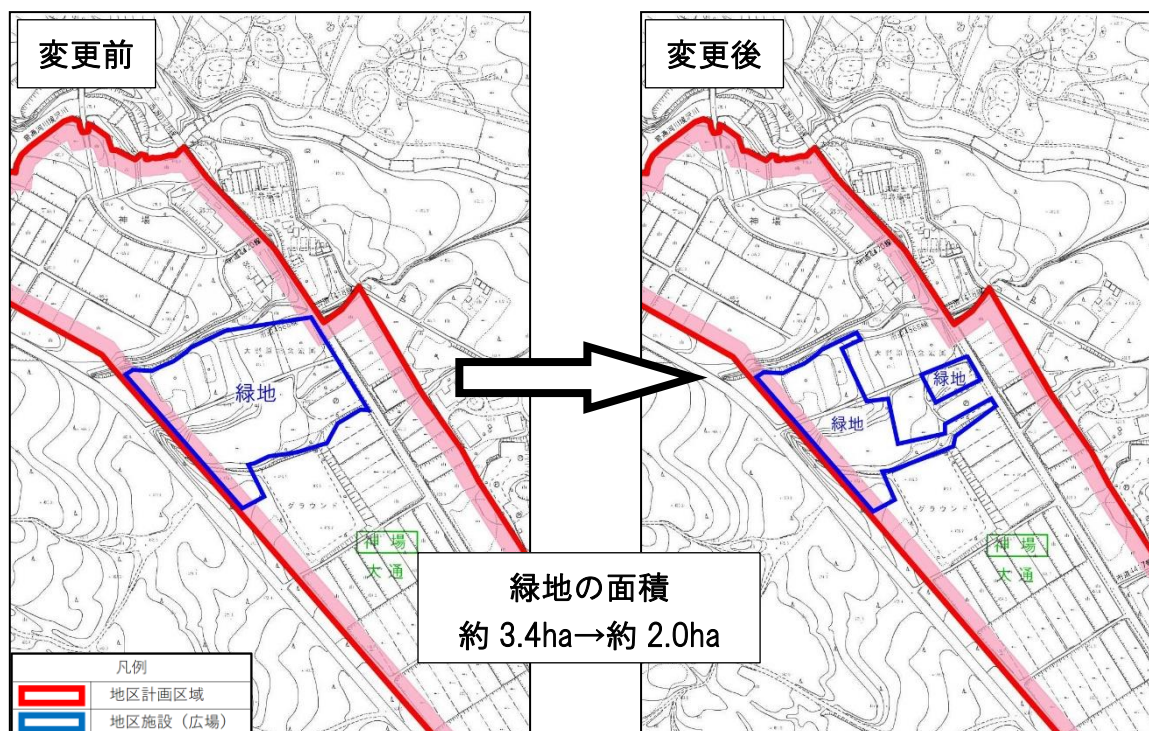
このたび地区計画区域内の地権者から、計画により位置付けられている地区施設の変更について要望がありました。

要望箇所は、産業の創出、雇用の確保を推進する工業専用地域であるものの、地区施設の緑地に位置付けられていることから、土地利用の制限がかけられている状況です。

今回、緑地の一部を除外し、地域振興に資する土地利用の推進を図るため、地区計画の変更を行うものです。

## 3. 変更内容について

地区施設として位置付けられている緑地の面積を下記のとおり変更します。



#### 4. 緑地の現状について

緑地は現在、地権者により管理されています。大野原記念公園（神場 2429-3）は誰でも利用することができますが、公園以外の緑地部分（神場 2429-1）は防犯・安全上の観点から施錠されており、利用することはできません。



## 5. 計画書（案）

御殿場小山広域都市計画地区計画の**変更**（御殿場市決定）

都市計画富士御殿場地区計画を次のように**変更**する。

※**変更点**

名	称	富士御殿場地区計画					
位	置	御殿場市大字神場字大通の一部					
面	積	約 33.2 ha					
地区計画の目標		<p>本地区は、御殿場市の市街地の南西、駒門工業団地に隣接した所に位置し、国道 469 号に近接、東名高速道路御殿場 I C 及び裾野 I C に約 10 分と交通至便な立地条件にある。</p> <p>地区内は工業団地として土地利用が図られており、周辺の工業団地と一体的な利便増進と富士山への眺望を阻害しない沿道景観の形成が求められている。</p> <p>このため、地区計画の策定により、環境に配慮した適切な建築物等の規制・誘導を積極的に推進して、地区周辺との調和を考えた緑豊かで良好な環境の工業団地を維持することを目標とする。</p>					
区域の整備、開発及び保全に関する方針		土地利用の方針	景観に配慮しつつ、良好な環境に恵まれたゆとりある工業団地としての発展を期待する工場又は物流施設等の立地を促進する。				
		地区施設の整備方針	良好な工業・流通拠点の形成を図り、緑豊かで潤いのある環境を維持するため、地区内に存する既存の緑地及び広場を地区施設として位置付け、その保全を図る。				
		建築物等の整備の方針	建築物の秩序化と周辺自然環境との調和及び良好な景観形成を図るため、建築物の意匠、壁面の位置及び高さ等の規制を行う。 また、建築物等の高さや配置を工夫することで、富士山への眺望を確保するように努める。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		<table border="1"> <tr> <td>緑地</td> <td>1 箇所 面積 約 2.0 ha</td> </tr> <tr> <td>広場</td> <td>1 箇所 面積 約 1.3 ha</td> </tr> </table>	緑地	1 箇所 面積 約 2.0 ha	広場	1 箇所 面積 約 1.3 ha
	緑地	1 箇所 面積 約 2.0 ha					
広場	1 箇所 面積 約 1.3 ha						
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物及びこれに附属するものは、建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●カラオケボックスその他これらに類するもの</li> <li>●神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>●公衆浴場</li> <li>●老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</li> <li>●自動車教習所</li> <li>●畜舎</li> </ul>					

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切部分を除く）及び隣地境界線までの距離（以下「緩衝帯」という。）は、次の各号に掲げる敷地面積の規模に応じ、当該各号に定める距離を確保しなければならない。ただし、当該敷地外にある公園、緑地、河川等に隣接する部分については、その規模に応じ、緩衝帯の幅員を減少し、又は緩衝帯を設けないことができる。</p> <p>(1) 0.5ヘクタール未満 2m以上  (2) 0.5ヘクタール以上1ヘクタール未満 3m以上  (3) 1ヘクタール以上1.5ヘクタール未満 4m以上  (4) 1.5ヘクタール以上5ヘクタール未満 5m以上  (5) 5ヘクタール以上 10m以上</p>
		建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に定める数値を超えてはならない。  30m</p>
		建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築物の外壁及び屋根並びに設置する屋外広告物の色彩は、周囲と調和がとれ、かつ、落ち着いた色のある彩度又は素材色とし、彩度の高い色は避けるものとする。ただし、企業ロゴに使用する色彩等やむを得ない場合であって、彩度の高い色彩が必要最小限の面積であり、かつ、周辺景観に及ぼす影響が限定的である場合に限り、当該彩度の高い色彩を使用できる。</li> <li>●エアコンの室外機や高架水槽等の建築設備は、接する道路から望見されない位置に配置する。ただし、ルーバー等の設置等により、当該建築設備が直接露出しないよう修景を行った場合はこの限りでない。</li> <li>●屋外に設置する照明施設は、過剰な電飾等（光又は明かりが点滅する装置を含む。）を避け、光又は明かりが周囲に散乱しないようにし、周辺の状況に応じた適切な照明方法等を工夫する。</li> <li>●擁壁を設置する場合は、素材、表面処理の工夫又は前面の緑化等による景観への配慮を行うこと。</li> <li>●太陽光発電施設を設置する場合は、配置の工夫、植栽又は目隠し等により公共的な場所から直接望見できないよう工夫し、かつ、基礎架台を設置するにあたっては、色彩を低彩度かつ低明度のものを使用すること。</li> <li>●広告塔の最高高さは、地盤面から10m以下とし、広告板及び案内板の表示面積は、1面あたり15㎡以内、合計30㎡以内とする。</li> </ul>
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する垣又は柵の構造は、生け垣又は透視可能な柵若しくは金網等で植栽を施したものとする。ただし、地盤面から高さが1m以下の部分又は門柱、門扉及び幅が3m以下の門の袖については、この限りでない。</p>
		建築物の緑化率の最低限度	<p>建築物の敷地面積に対する緑化面積の割合は、次の数値以上でなければならない。  15%</p>

6. 付図 (案)

S=1 : 7,000

