

御殿場市告示第 号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第19条第1項の規定により都市計画を変更したので、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。

令和 年 月 日

御殿場市

上記代表者 御殿場市長 勝 又 正 美

1 都市計画の種類及び名称

御殿場小山広域都市計画 富士見原地区計画

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

御殿場市役所都市建設部都市計画課

御殿場都市計画地区計画の決定（御殿場市決定）

都市計画 富士見原地区計画を次のように決定する。

名 称		富士見原地区計画			
位 置		御殿場市大坂及び富士見原三丁目の一部			
面 積		約 1.4 ha			
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、静岡県企業局施行の開発により生活道路、公園、給排水施設等の整備が行われており、建築協定の締結により建築物の位置、用途、形態等に関する一定の基準が設けられていることによる良好な住環境が整備された住宅地に隣接している。 協定の主旨を受け継いだ地区計画を策定することにより、既存住宅団地と調和した良好な住宅地の形成を図ることを目標とする。			
	土地利用の方針	既存集落や農地と調和の取れた良好な新規住宅地を形成するため、区画道路の都市基盤の整備を図りつつ、建築物等の規制を行い、ゆとりある居住環境の形成を図る。			
	建築物等の整備の方針	良好な住宅地とするため、低層の一戸建て住宅を原則として、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低制限、建築物の建蔽率及び容積率の最高限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限、垣又は柵の構造を定める。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	【道路】			
		種類	名称	幅員	延長
		道路	区画道路 1 号線（市道 3435 号線）	6m	延長：117.55m
			区画道路 2 号線	6m	延長：90.95m
			区画道路 3 号線	6m	延長：97.79m
			区画道路 4 号線（市道 3613 号線）	6.2m	延長：85.60m
				4m	延長：15.62m
			区画道路 5 号線	4m	延長：21.82m
		【調整池】			
		種類	名称	幅員	面積
		調整池	調整池	－	1,191.10 m ²
		【公園】（既存）			
		種類	名称	幅員	面積
		公園	あじさい公園	－	3,242.19 m ²

建築物の用途の制限（建築することができる建築物）	(1) 一戸建て住宅 (2) 長屋 (3) 一戸建て住宅で次に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が建築物の延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するものに限る。） ア 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。） イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗 ウ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 エ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装店、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 オ 出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房 (4) 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5に規定する建築物を除く。）
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（地階が設けられている場合の当該地階部分及び建築物の附属部分で床面積に算入されない出窓、ベランダその他これらに類するものを除く。）から道路境界線及び隣地境界線までの距離は1.0m以上とする。 ただし、上記の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次に該当する場合はこの限りではない。 ・物置その他の附属建築物で床面積の合計が10㎡以下で、かつ建築物の高さが3.0m以下のもの及び自動車専用車庫
「垣」・「柵」または「塀」の構造制限	道路境界線又は隣地境界線に面する垣又は柵は、生け垣、フェンス、鉄柵等とし、ブロック塀等その他これらに類するものを設置しない。ただし、垣、柵等の基礎で高さ0.4m以下のものはこの限りではない。 敷地は緑化に努め、良好な管理を行う。
建築物等の高さの最高限度	10m
建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	建築物の外壁及び屋根の色彩は、原色を避け、周囲と調和のとれた落ち着いた色合いとする。 敷地内の施設以外のための広告板、看板その他広告物を表示し、又は広告物を掲出する物件を設けてはならない。ただし、公益上必要なものは、この限りではない。
建築物の建蔽率の最高限度	60%
建築物の容積率の最高限度	150%
建築物の敷地面積の最低限度	200㎡

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

御殿場市市街化調整区域における地区計画適用に関する基本方針に基づき、既存住宅団地隣接地における低未利用地の無秩序な土地利用を抑制し、将来にわたり良好な住環境を維持、保全していくため、本案のとおり地区計画を決定する。

決 定 理 由

本地区は、ＪＲ御殿場線富士岡駅より約１.５ｋｍに位置し、国道２４６号及び東名高速道路駒門スマートインターチェンジへのアクセスが容易で交通利便性が良く、周辺には公共公益施設や日用品店舗などの都市機能が集積していることから、生活利便性が高い地域である。しかし、近年は生活様式の変化による人口減少や地域特性による高齢化が顕著に表れており、将来的な地域コミュニティの維持が課題となっている。

また、本地区について「御殿場市都市計画マスタープラン」などの上位計画においては、生活道路網が整備された土地利用の促進が見込まれることから、自然環境や農業環境との整合を図りつつ、ゆとりある生活環境の形成を図る地域として位置付けられている。

なお、市内の開発需要の高い地域においては、無秩序な開発行為により周辺環境が悪化することの無いよう配慮するとともに、上位・関連計画に基づいた地域の活性化に寄与する計画的な土地利用の誘導が求められており、本地区周辺の住宅地における良好な住環境を将来にわたって保全していく観点からも、隣接地における無秩序な土地利用を抑制する必要がある。

以上のことから、「御殿場市市街化調整区域における地区計画適用に関する基本方針」における本地区周辺の土地利用方針に基づき、不良な街区形成を防止し、周辺の住宅地と調和した良好な住環境の形成と地域コミュニティの維持を図るため、富士見原地区計画を本案のとおり決定する。

都市計画決定までのスケジュール（案）

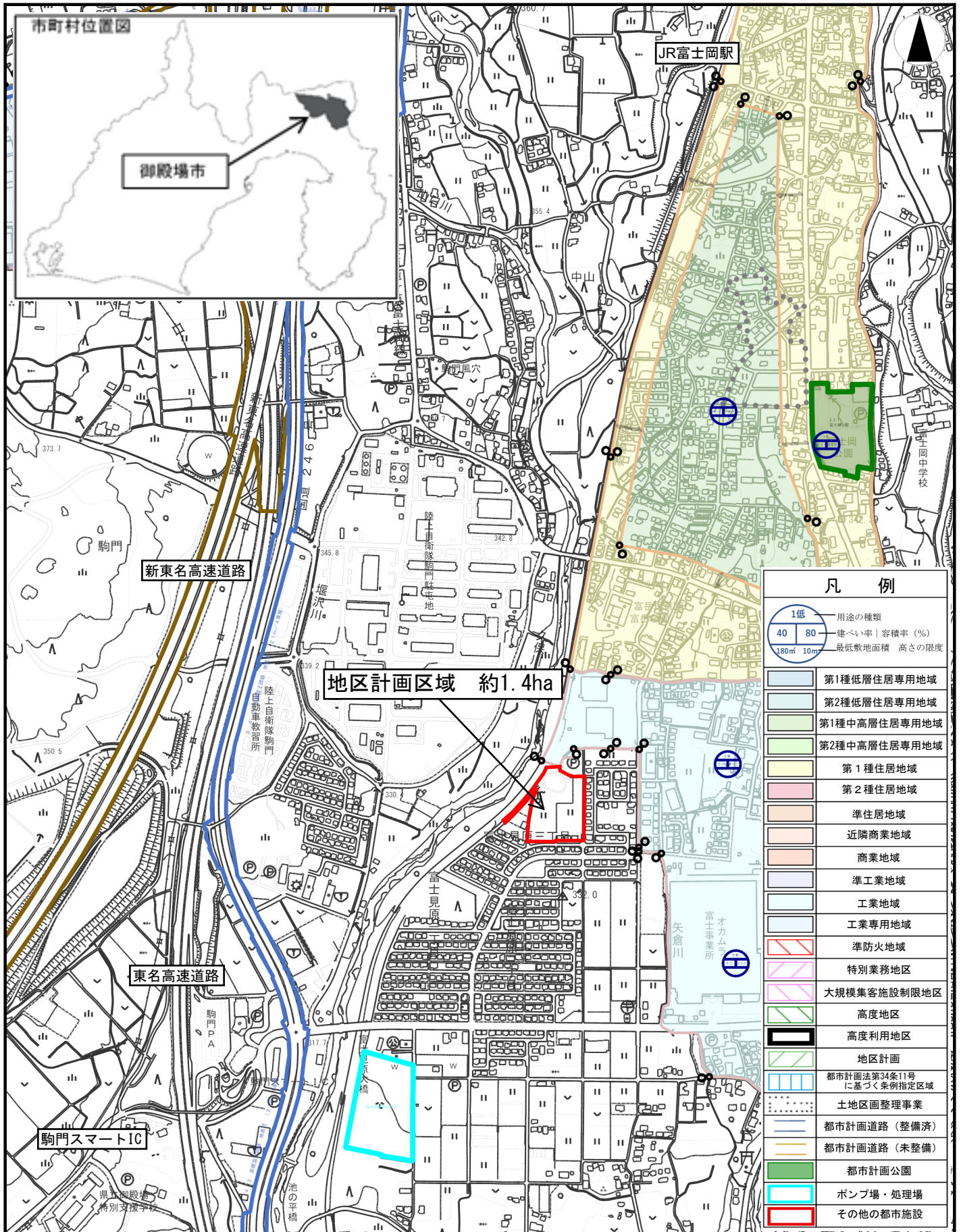
縦覧 令和8年2月 予定

市審議会開催日 令和8年2月 予定

御殿場小山広域都市計画 地区計画の決定
富士見原地区計画（御殿場市決定）
位置図

第 号議案附図

NO.

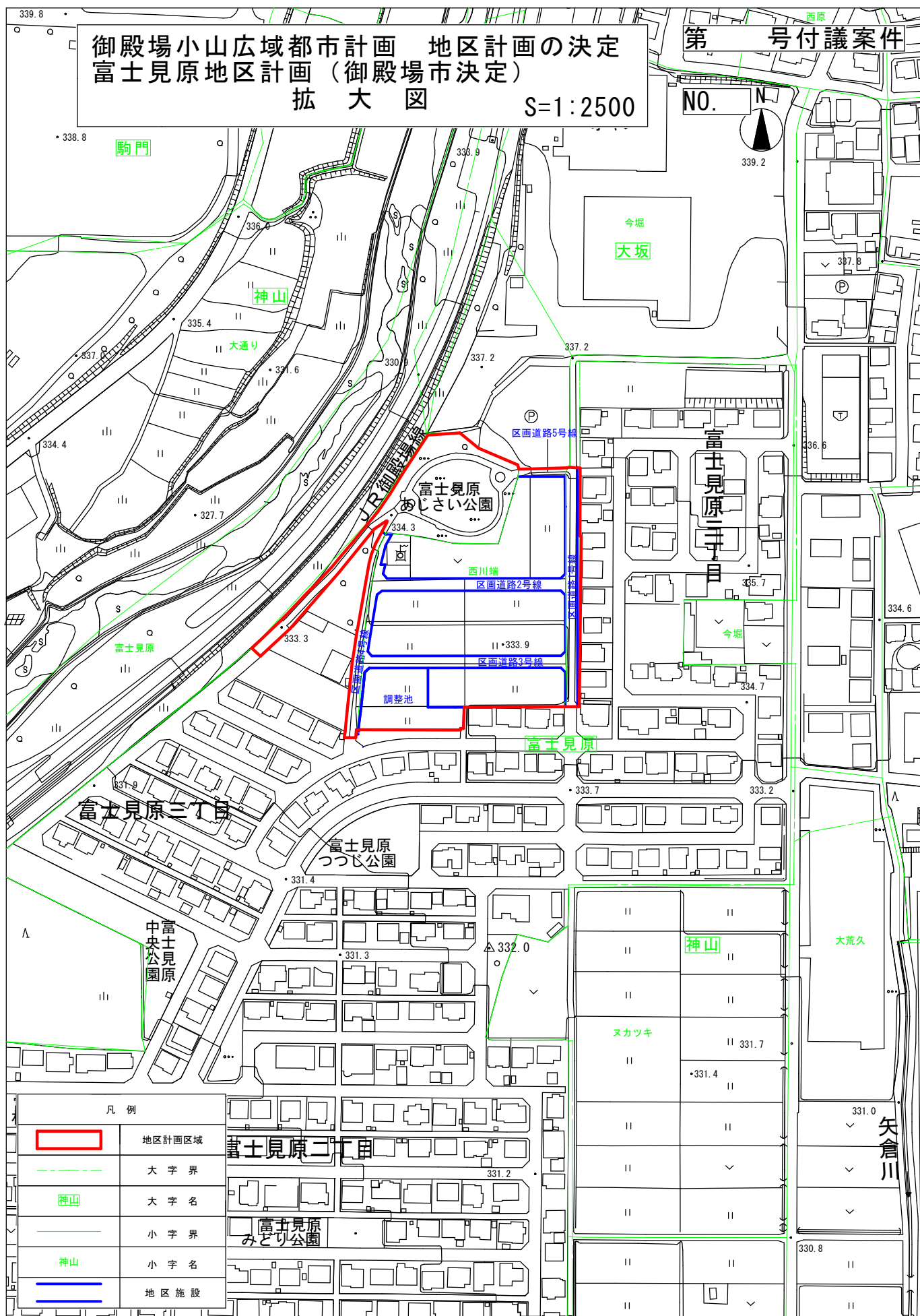


御殿場小山広域都市計画 地区計画の決定
 富士見原地区計画（御殿場市決定）
 拡大図

S=1:2500

第 号付議案件

NO.



凡 例



地区計画区域



大字界



大字名



小字界

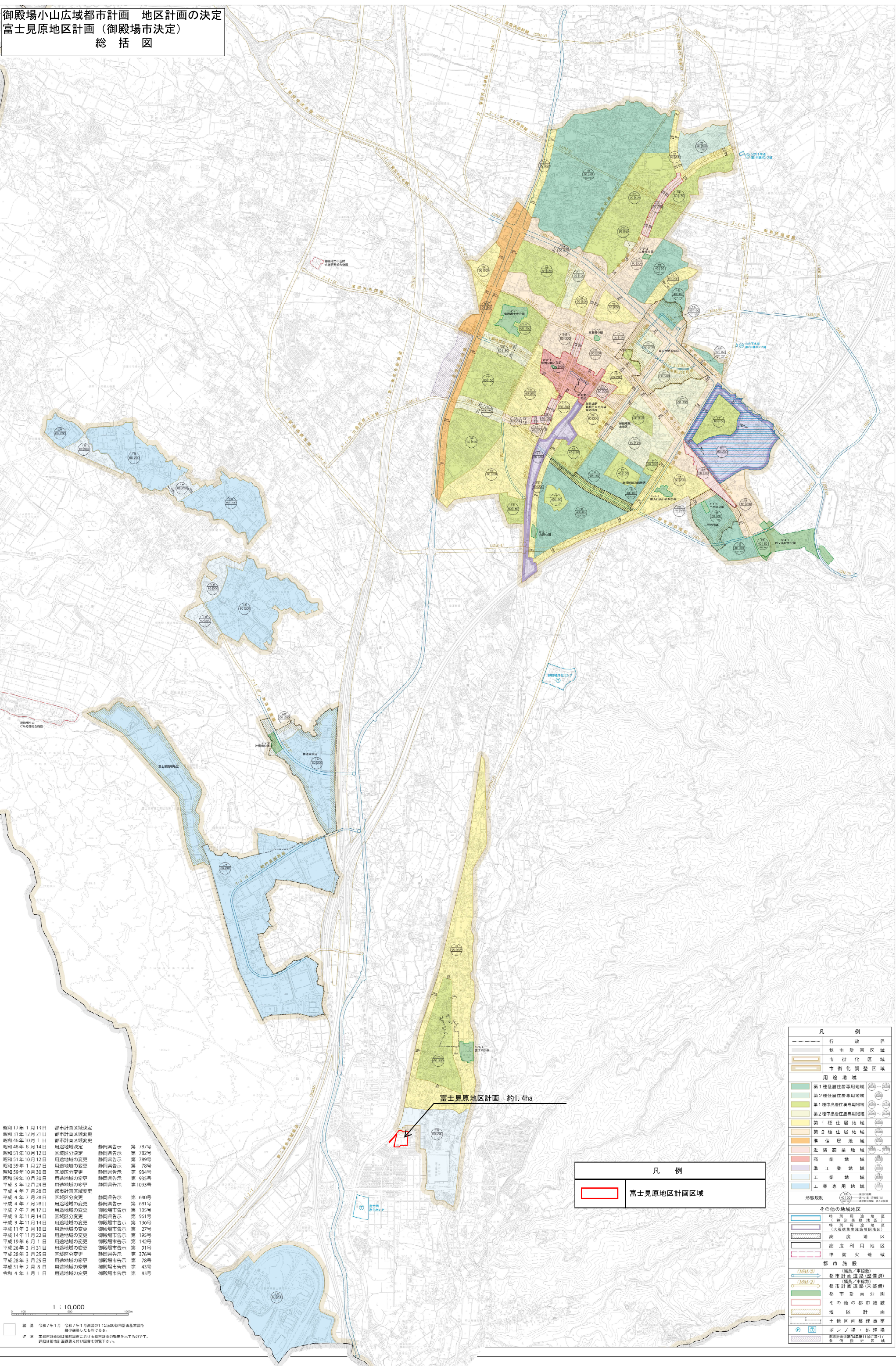


小字名



地区施設

御殿場小山広域都市計画 地区計画の決定
富士見原地区計画（御殿場市決定）
総 括 図



昭和12年1月13日 都市計画区域決定
昭和14年12月11日 都市計画区域決定
昭和46年10月14日 用途地域決定
昭和48年8月14日 区域区分決定
昭和51年10月12日 用途地域の變更
昭和59年1月27日 用途地域の變更
昭和59年10月30日 区域区分變更
平成3年12月24日 用途地域の變更
平成4年7月28日 都市計画区域變更
平成4年7月28日 区域区分變更
平成4年7月28日 用途地域の變更
平成7年7月17日 用途地域の變更
平成9年11月14日 区域区分變更
平成11年3月10日 用途地域の變更
平成14年11月22日 用途地域の變更
平成19年6月1日 用途地域の變更
平成26年3月31日 区域区分變更
平成28年3月25日 用途地域の變更
平成31年2月8日 用途地域の變更
令和4年3月1日 用途地域の變更

静岡県告示 第787号
静岡県告示 第782号
静岡県告示 第789号
静岡県告示 第78号
静岡県告示 第934号
静岡県告示 第935号
英1093号
静岡県告示 第680号
静岡県告示 第681号
御殿場市告示 第105号
静岡県告示 第130号
御殿場市告示 第27号
御殿場市告示 第195号
御殿場市告示 第142号
御殿場市告示 第91号
静岡県告示 第376号
御殿場市告示 第70号
御殿場市告示 第43号
御殿場市告示 第84号

縮尺 令和7年1月 令和7年1月測図の1:2500都市計画基本図を
縮小したものである。
注 本図は都市計画決定後、変更された区域を示す。詳細は都市計画決定後、変更された区域を示す。

凡 例
富士見原地区計画区域

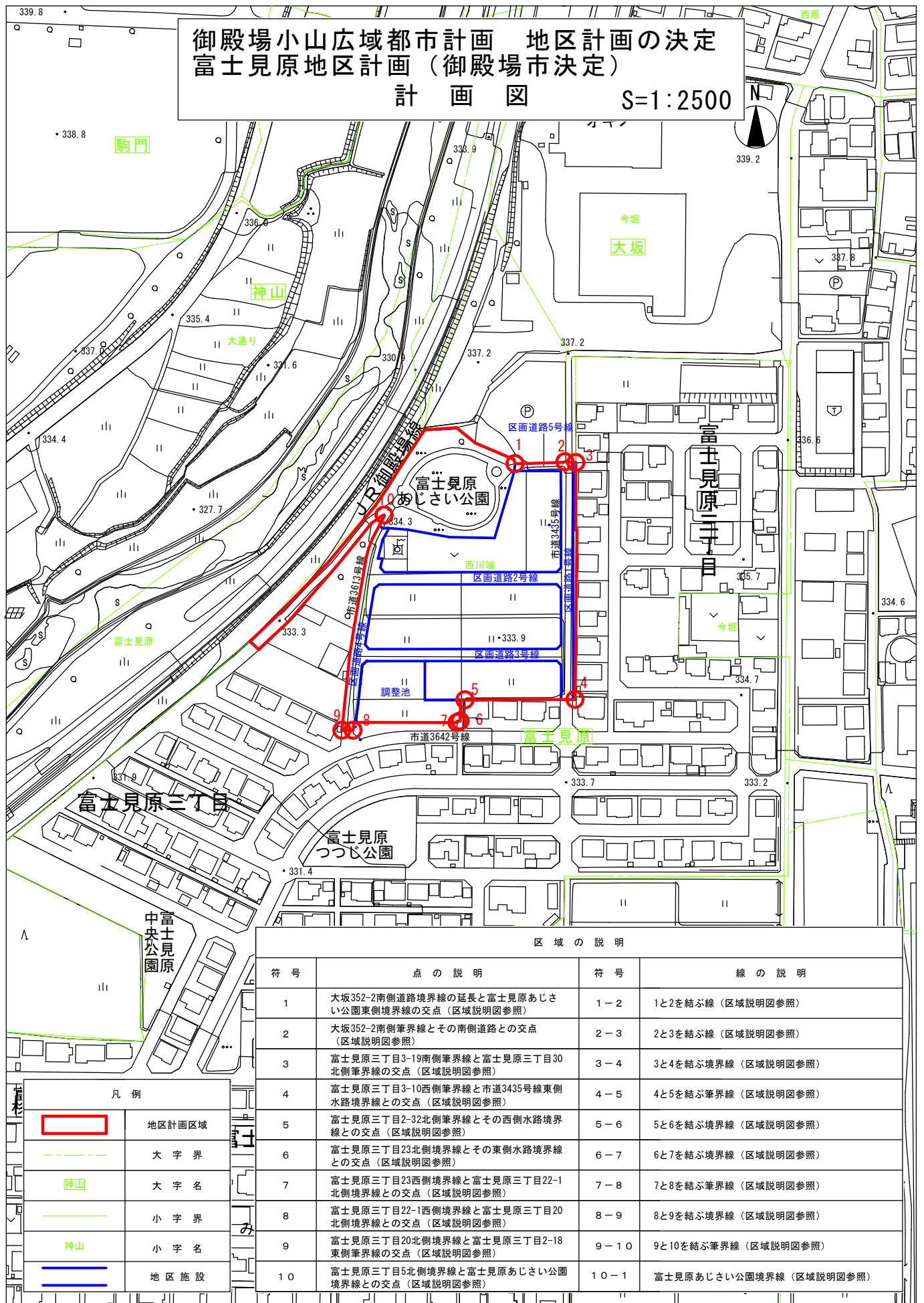
凡 例	
行政界	
都市計画区域	
市街化区域	
市街化調整区域	
用途地域	
第1種低層住宅専用地域	(R1)
第2種低層住宅専用地域	(R2)
第1種中高層住宅専用地域	(R1H)
第2種中高層住宅専用地域	(R2H)
第1種住居地域	(R1)
第2種住居地域	(R2)
準住居地域	(R2-1)
近隣商業地域	(B1)
商業地域	(B2)
準工業地域	(C1)
工業専用地域	(C2)
形態規制	
（幅員）	(R1) (R2) (R1H) (R2H) (B1) (B2) (C1) (C2)
その他の地域地区	
特別用途地区（公園）	(P)
特別用途地区（公園）	(P)
高度地区	(H)
高度利用地区	(H-1)
準防火地域	(F)
都市施設	
（幅員）	(R1) (R2) (R1H) (R2H) (B1) (B2) (C1) (C2)
都市計画道路（主要幹線）	(R1) (R2) (R1H) (R2H) (B1) (B2) (C1) (C2)
都市計画道路（支線）	(R1) (R2) (R1H) (R2H) (B1) (B2) (C1) (C2)
都市計画公園（未整備）	(R1) (R2) (R1H) (R2H) (B1) (B2) (C1) (C2)
その他の都市施設	(R1) (R2) (R1H) (R2H) (B1) (B2) (C1) (C2)
地区計画	(R1) (R2) (R1H) (R2H) (B1) (B2) (C1) (C2)
十地区画整理事業	(R1) (R2) (R1H) (R2H) (B1) (B2) (C1) (C2)
ポンプ場・処理場	(R1) (R2) (R1H) (R2H) (B1) (B2) (C1) (C2)
都市計画道路（主要幹線）	(R1) (R2) (R1H) (R2H) (B1) (B2) (C1) (C2)
都市計画道路（支線）	(R1) (R2) (R1H) (R2H) (B1) (B2) (C1) (C2)

御殿場市

御殿場小山広域都市計画 地区計画の決定
富士見原地区計画（御殿場市決定）

計 画 図

S=1:2500



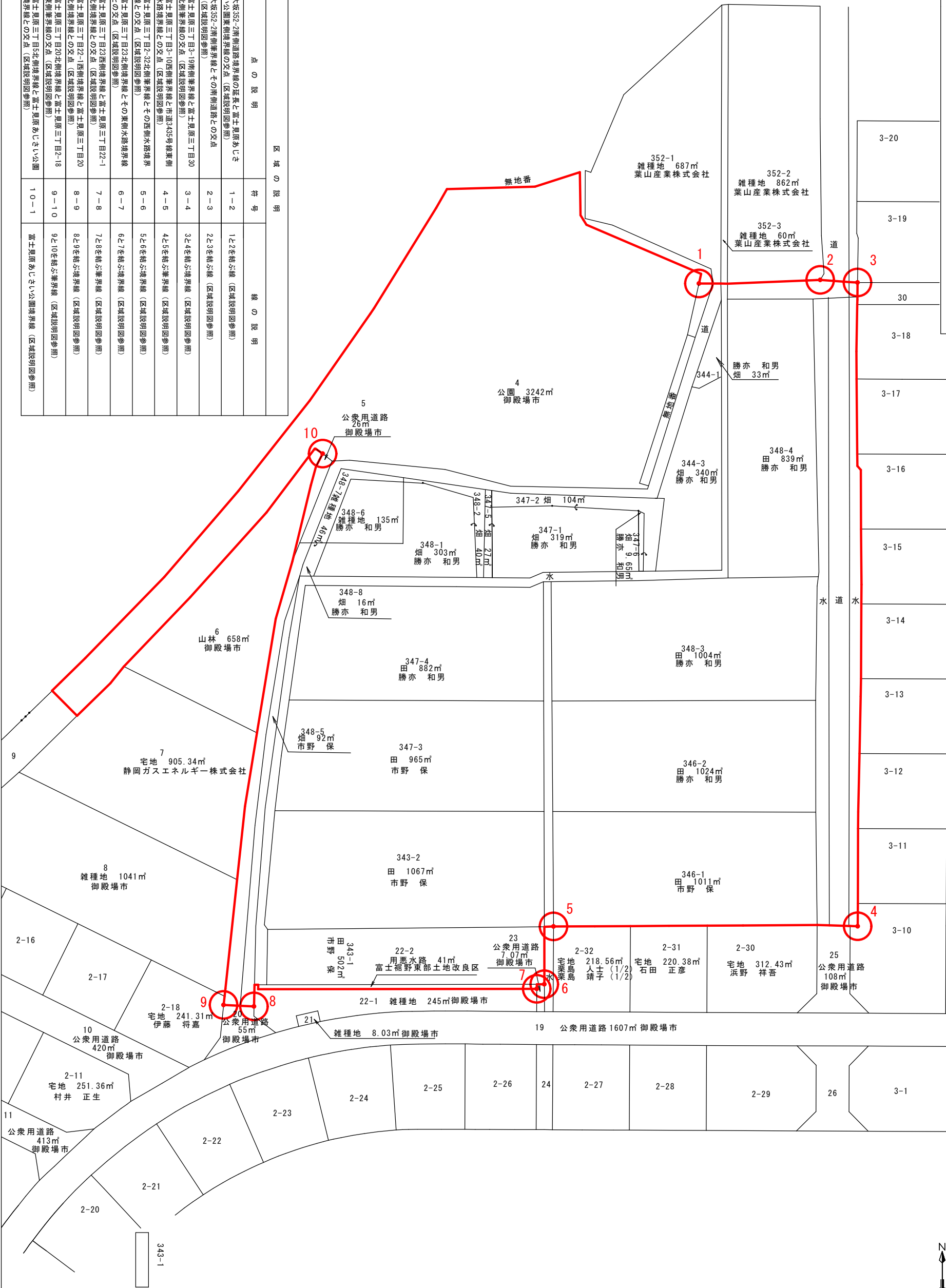
区 域 の 説 明

符 号	点 の 説 明	符 号	線 の 説 明
1	大坂352-2南側道路境界線の延長と富士見原あじさい公園東側境界線の交点（区域説明図参照）	1-2	1と2を結ぶ線（区域説明図参照）
2	大坂352-2南側筆界線とその南側道路との交点（区域説明図参照）	2-3	2と3を結ぶ線（区域説明図参照）
3	富士見原三丁目3-19南側筆界線と富士見原三丁目30北側筆界線の交点（区域説明図参照）	3-4	3と4を結ぶ境界線（区域説明図参照）
4	富士見原三丁目3-10西側筆界線と市道3435号線東側水路境界線との交点（区域説明図参照）	4-5	4と5を結ぶ筆界線（区域説明図参照）
5	富士見原三丁目2-32北側筆界線とその西側水路境界線との交点（区域説明図参照）	5-6	5と6を結ぶ境界線（区域説明図参照）
6	富士見原三丁目23北側境界線とその東側水路境界線との交点（区域説明図参照）	6-7	6と7を結ぶ境界線（区域説明図参照）
7	富士見原三丁目23西側境界線と富士見原三丁目22-1北側境界線との交点（区域説明図参照）	7-8	7と8を結ぶ筆界線（区域説明図参照）
8	富士見原三丁目22-1西側境界線と富士見原三丁目20北側境界線との交点（区域説明図参照）	8-9	8と9を結ぶ境界線（区域説明図参照）
9	富士見原三丁目20北側境界線と富士見原三丁目2-18東側筆界線の交点（区域説明図参照）	9-10	9と10を結ぶ筆界線（区域説明図参照）
10	富士見原三丁目5北側境界線と富士見原あじさい公園境界線との交点（区域説明図参照）	10-1	富士見原あじさい公園境界線（区域説明図参照）

凡 例

	地区計画区域
	大字界
	大字名
	小字界
	小字名
	地区施設

御殿場小山広域都市計画 地区計画の決定
富士見原地区計画（御殿場市決定）
区域説明図 S=1:250



区域の説明		
符号	点の説明	線の説明
1	大坂352-2南側道路境界線の延長と富士見原あじさい公園東側境界線の交点（区域説明図参照）	1と2を結ぶ線（区域説明図参照）
2	大坂352-2南側境界線とその南側道路との交点（区域説明図参照）	2と3を結ぶ線（区域説明図参照）
3	富士見原三丁目3-19西側境界線と富士見原三丁目30北側境界線の交点（区域説明図参照）	3と4を結ぶ境界線（区域説明図参照）
4	富士見原三丁目3-10西側境界線と市道3435号線東側水路境界線との交点（区域説明図参照）	4と5を結ぶ境界線（区域説明図参照）
5	富士見原三丁目2-32北側境界線とその西側水路境界線との交点（区域説明図参照）	5と6を結ぶ境界線（区域説明図参照）
6	富士見原三丁目23北側境界線とその東側水路境界線との交点（区域説明図参照）	6と7を結ぶ境界線（区域説明図参照）
7	富士見原三丁目23西側境界線と富士見原三丁目22-1北側境界線との交点（区域説明図参照）	7と8を結ぶ境界線（区域説明図参照）
8	富士見原三丁目20北側境界線と富士見原三丁目20東側境界線との交点（区域説明図参照）	8と9を結ぶ境界線（区域説明図参照）
9	富士見原三丁目20北側境界線と富士見原三丁目2-18東側境界線との交点（区域説明図参照）	9と10を結ぶ境界線（区域説明図参照）
10	富士見原三丁目5北側境界線と富士見原あじさい公園境界線との交点（区域説明図参照）	富士見原あじさい公園境界線（区域説明図参照）