

御殿場小山広域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	<p>当地区に隣接する住宅団地では、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ている。</p> <p>隣接地の建築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。</p>				
	土地利用の方針	<p>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。</p>				
	建築物等の整備の方針	<p>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。</p>				
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：約 118m
			区画道路 2 号線		6m	延長：約 91m
			区画道路 3 号線		6m	延長：約 98m
			区画道路 4 号線（市道 3613 号線）		6.2m	延長：約 86m
					4m	延長：約 16m
			区画道路 5 号線		4m	延長：約 22m
		歩行者専用道路		3m	延長：約 62m	
		【調整池】				
		種類	名称	幅員	面積	
調整池	調整池	—	約 1,224 m ²			
【公園】（既存）						
種類	名称	幅員	面積			
公園	富士見原あじさい公園	—	約 3,242 m ²			

<p>建築物の用途の制限（建築することができる建築物）</p>	<p>(1) 一戸建て住宅</p> <p>(2) 長屋</p> <p>(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。）</p> <p>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。）</p> <p>イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗</p> <p>ウ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>(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。）</p> <p>(5) 公園に建築する公園施設又は防災施設</p>
<p>壁面の位置の制限</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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
<p>「垣」・「柵」または「塀」の構造制限</p>	<p>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てはならない。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。</p> <p>敷地は緑化に努め、良好な管理を行う。</p>
<p>建築物等の高さの最高限度</p>	<p>10m</p>
<p>建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限</p>	<p>建築物の外壁及び屋根の色彩は、原色を避け、周囲と調和がとれた落ち着いた色合いとする。</p> <p>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。</p>
<p>建築物の建蔽率の最高限度</p>	<p>60%</p>
<p>建築物の容積率の最高限度</p>	<p>150%</p>
<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>200㎡</p>

「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、J R御殿場線富士岡駅より約 1.5 k m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。

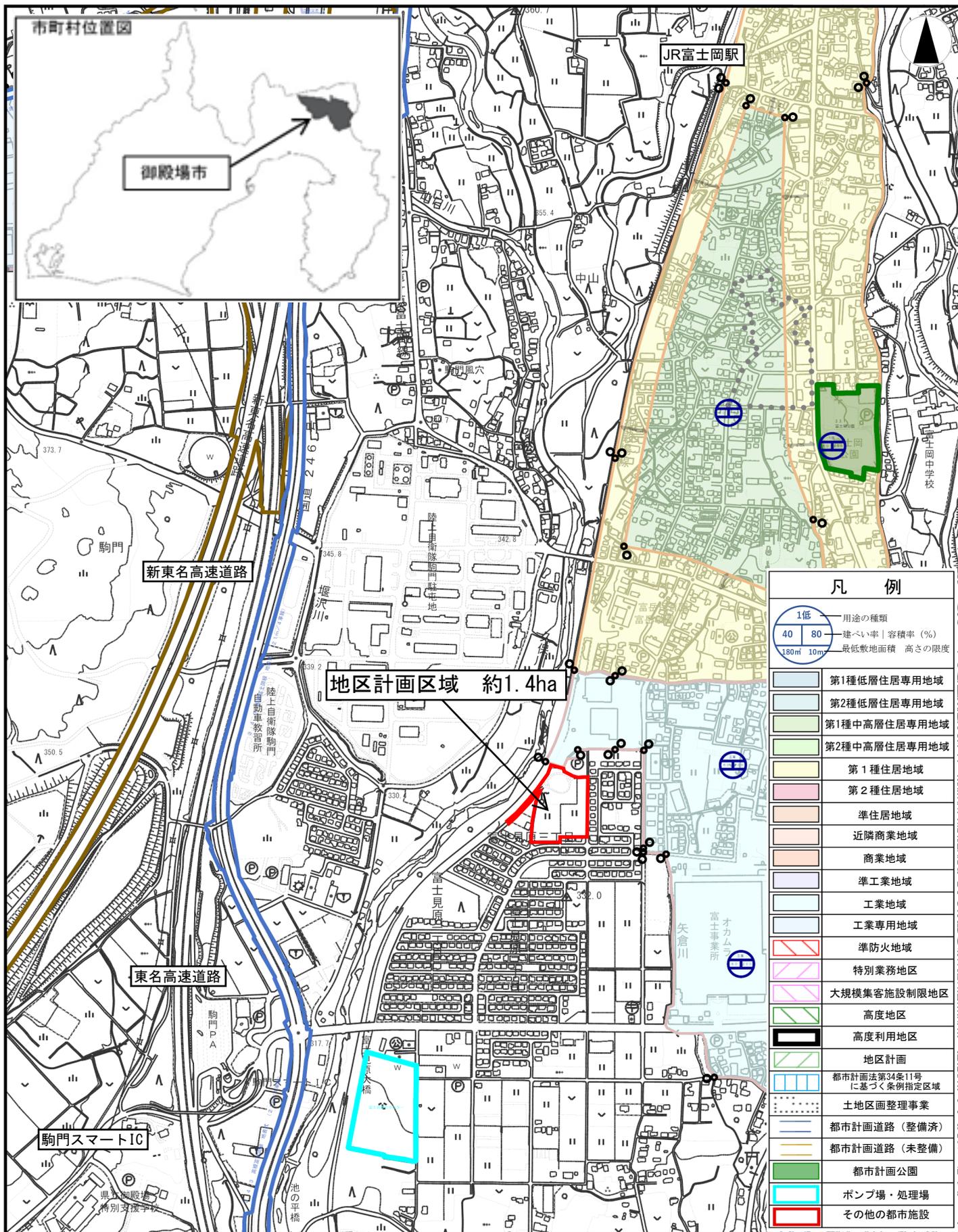
なお、市内の開発需要の高い地域においては、無秩序な開発行為により周辺環境が悪化することの無いよう配慮するとともに、上位・関連計画に基づいた地域の活性化に寄与する計画的な土地利用の誘導が求められており、本地区周辺の住宅地における良好な住環境を将来にわたって保全していく観点からも、隣接地における無秩序な土地利用を抑制する必要がある。

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。

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.



凡 例	
1低	用途の種類
40 80	建ぺい率 容積率 (%)
180㎡ 10m	最低敷地面積 高さの限度
[Blue box]	第1種低層住居専用地域
[Light blue box]	第2種低層住居専用地域
[Green box]	第1種中高層住居専用地域
[Light green box]	第2種中高層住居専用地域
[Yellow box]	第1種住居地域
[Pink box]	第2種住居地域
[Light pink box]	準住居地域
[Light orange box]	近隣商業地域
[Orange box]	商業地域
[Light purple box]	準工業地域
[Purple box]	工業地域
[Dark purple box]	工業専用地域
[Red diagonal lines]	準防火地域
[Pink diagonal lines]	特別業務地区
[Green diagonal lines]	大規模集客施設制限地区
[Green diagonal lines]	高度地区
[Black outline]	高度利用地区
[Green diagonal lines]	地区計画
[Blue diagonal lines]	都市計画法第34条11号に基づく条例指定区域
[Dotted pattern]	土地区画整理事業
[Blue line]	都市計画道路（整備済）
[Yellow line]	都市計画道路（未整備）
[Green box]	都市計画公園
[Cyan box]	ポンプ場・処理場
[Red box]	その他の都市施設

1:10000

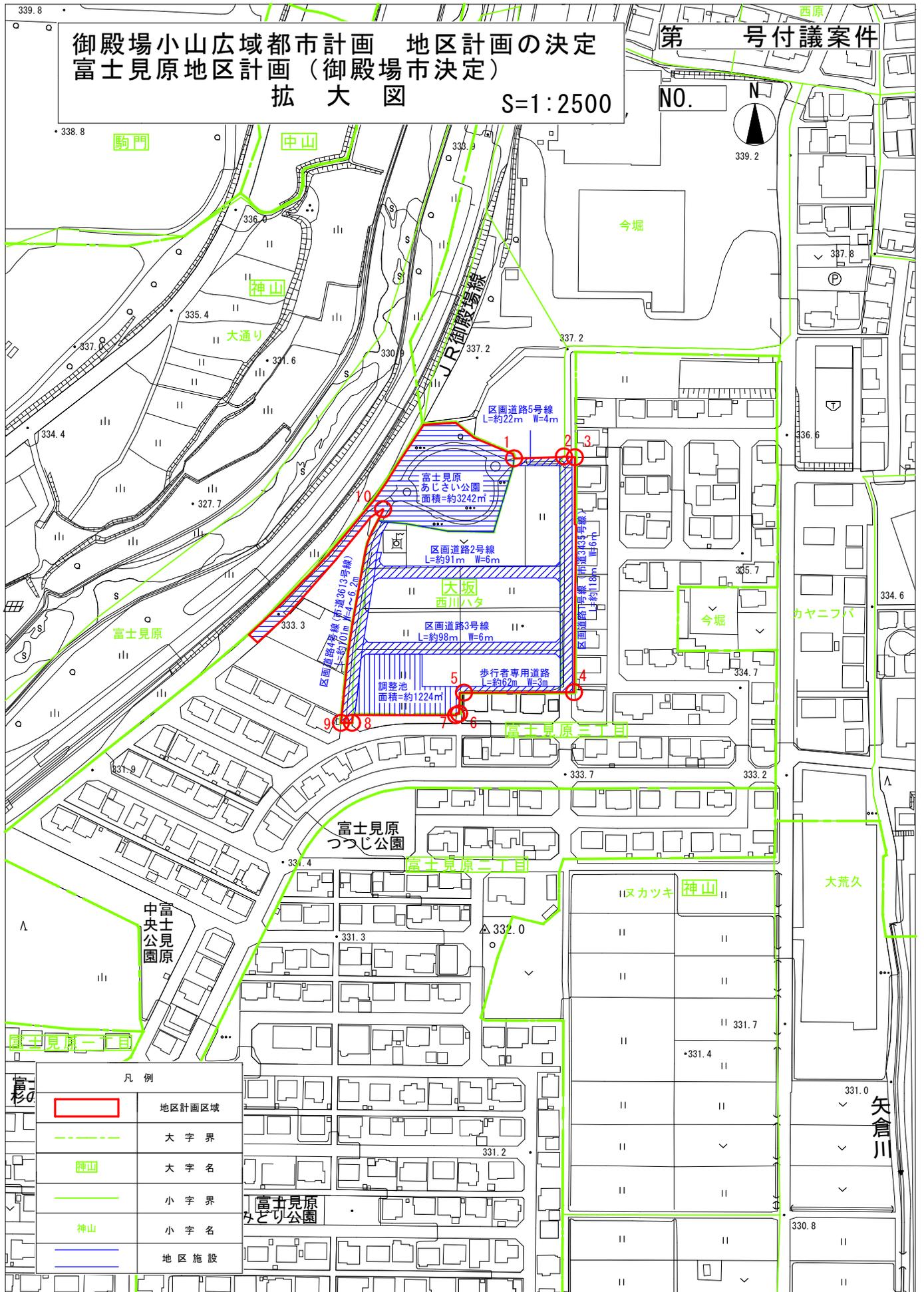


御殿場小山広域都市計画 地区計画の決定
 富士見原地区計画（御殿場市決定）
 拡大図

第 号付議案件

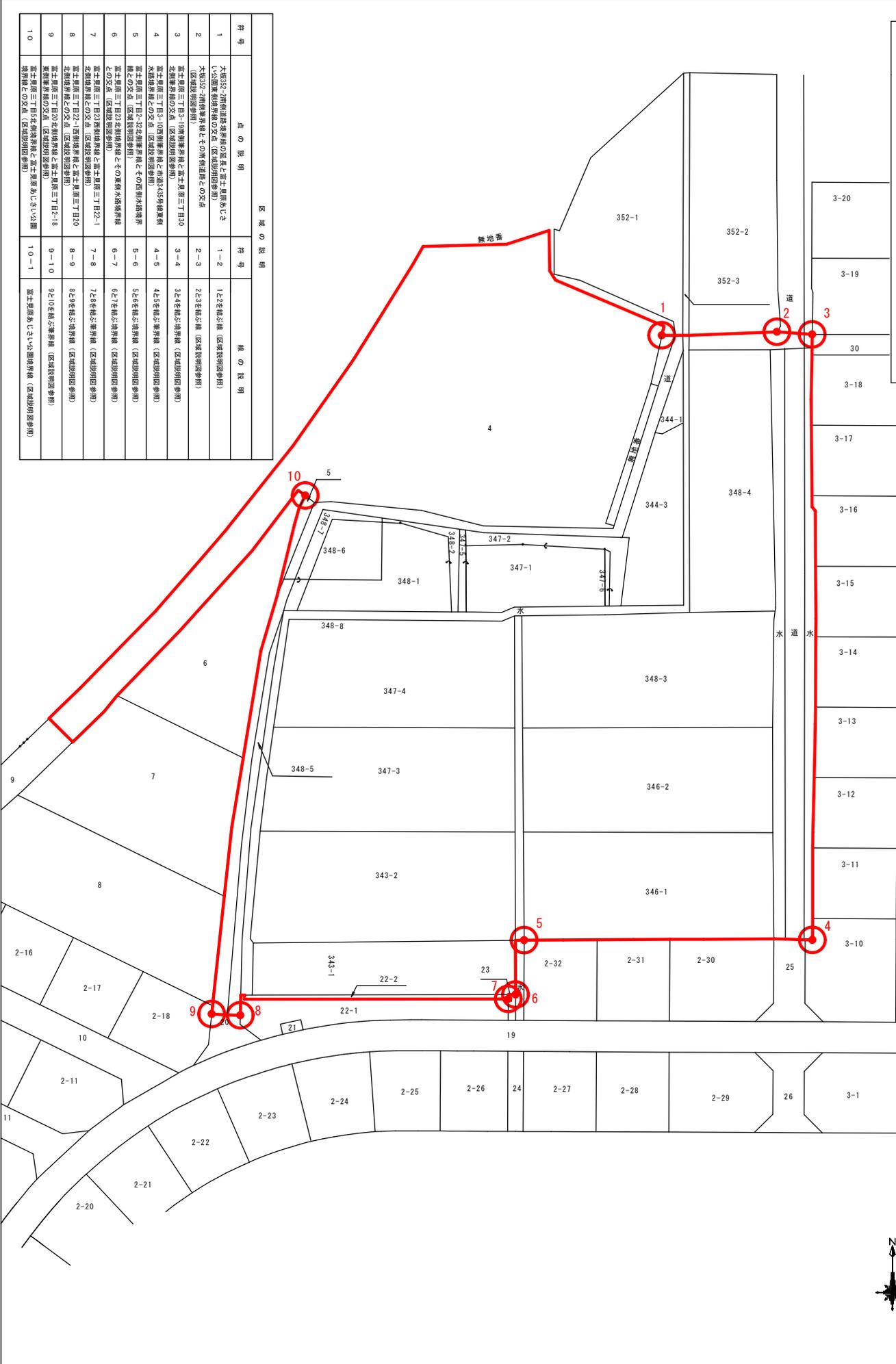
S=1:2500

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）
 区域説明図 S=1:500



符号	点の説明	符号	線の説明
1	大坂52-1(御殿場地区)境界線と富士見原あじさ大坂52-2(御殿場地区)境界線との交点(区域説明図参照)	1-1	1と2を結ぶ線(区域説明図参照)
2	大坂52-2(御殿場地区)境界線とその他の御殿場との交点(区域説明図参照)	1-2	1と2を結ぶ線(区域説明図参照)
3	富士見原三丁目10(御殿場地区)境界線と富士見原三丁目20(御殿場地区)境界線との交点(区域説明図参照)	2-1	2と3を結ぶ線(区域説明図参照)
4	富士見原三丁目10(御殿場地区)境界線と富士見原三丁目20(御殿場地区)境界線との交点(区域説明図参照)	2-2	2と3を結ぶ線(区域説明図参照)
5	富士見原三丁目20(御殿場地区)境界線と富士見原三丁目21(御殿場地区)境界線との交点(区域説明図参照)	3-1	3と4を結ぶ線(区域説明図参照)
6	富士見原三丁目21(御殿場地区)境界線と富士見原三丁目22(御殿場地区)境界線との交点(区域説明図参照)	3-2	3と4を結ぶ線(区域説明図参照)
7	富士見原三丁目22(御殿場地区)境界線と富士見原三丁目23(御殿場地区)境界線との交点(区域説明図参照)	4-1	4と5を結ぶ線(区域説明図参照)
8	富士見原三丁目23(御殿場地区)境界線と富士見原三丁目24(御殿場地区)境界線との交点(区域説明図参照)	4-2	4と5を結ぶ線(区域説明図参照)
9	富士見原三丁目24(御殿場地区)境界線と富士見原三丁目25(御殿場地区)境界線との交点(区域説明図参照)	5-1	5と6を結ぶ線(区域説明図参照)
10	富士見原三丁目25(御殿場地区)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)	5-2	5と6を結ぶ線(区域説明図参照)
		6-1	6と7を結ぶ線(区域説明図参照)
		6-2	6と7を結ぶ線(区域説明図参照)
		7-1	7と8を結ぶ線(区域説明図参照)
		7-2	7と8を結ぶ線(区域説明図参照)
		8-1	8と9を結ぶ線(区域説明図参照)
		8-2	8と9を結ぶ線(区域説明図参照)
		9-1	9と10を結ぶ線(区域説明図参照)
		9-2	9と10を結ぶ線(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)

