

岳南広域都市計画地区計画の変更（富士宮市決定）

都市計画中央駅前地区計画を次のように変更する

地 区 の 名 称		中央駅前地区計画	
地 区 の 位 置		富士宮市中央町の一部	
地 区 の 面 積		約 2.5ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地 区 計 画 の 目 標		本地区は、富士宮駅に隣接し、富士山本宮浅間大社を核として発展してきた本市の中心商業地にあり、富士宮駅と富士山本宮浅間大社を結ぶ観光客の経路としても重要な位置にある。 このため、本地区に地区計画を定めることにより、本市の風土に適した富士山への登山口として、また富士山本宮浅間大社の門前町として、魅力ある都市景観の形成に努めるとともに、快適な都市型居住を享受しつつ、本市の商業・業務機能の充実・更新を図ることを目標とする。
	土 地 利 用 の 方 針		霊峰富士を望む富士宮市の商業の中心地として、また富士山本宮浅間大社の門前町としてふさわしい調和のとれた商業業務地区としての土地利用の形成を図る。
	地 区 施 設 の 整 備 方 針		都市計画道路 3・4・28 西富士宮駅大宝坊線及び都市計画道路 3・5・44 富士宮駅中原線の整備とあわせ、周辺を魅力・快適性のある沿道空間としてストリートファニチャー等により整備する。
	建 築 物 等 の 整 備 方 針		門前町としてふさわしい町並みの形成や地方都市の中心部としてふさわしい商業・業務と都市型居住の調和を図るため、建築物の用途、壁面の位置、建築物の高さ、建築物等の形態・意匠について制限を定める。
地区整備計画	建築物等に関する事項	建 築 物 等 の 制 限	
		(1) 計画道路 3・4・28 西富士宮駅大宝坊線に面する 1 階部分を居住の用のみに供してはならない。ただし、都市計画道路 3・4・28 西富士宮駅大宝坊線の市道大宮町 10 号線及び市道元城町 10 号線の交差点から都市計画道路 3・5・44 富士宮駅中原線の交差点までの間に限る。 (2) 次に掲げる建築物は建築してはならない。 ① 倉庫業を営む倉庫 ② 工場 ③ 建築基準法別表第 2（り）項第 3 号に掲げる建築物 ④ 建築基準法別表第 2（と）項第 4 号に掲げる建築物 ⑤ 畜舎	
		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、都市計画道路 3・4・28 西富士宮駅大宝坊線の市道大宮町 10 号線及び市道元城町 10 号線の交差点から都市計画道路 3・5・44 富士宮駅中原線の交差点の間については、道路境界線から 1.5m 以上離さなければならない。 ただし、建築物の高さ 3m 以上の部分を除く。	
		建 築 物 の 高 さ の 最 高 制 限	
		建築物の各部分の高さは、当該部分から都市計画道路 3・4・28 西富士宮駅大宝坊線及び都市計画道路 3・5・44 富士宮駅中原線の境界線までの水平距離に 1.5 を乗じて得たものに、21m を加えたものとする。 ただし、高度利用地区内又は総合設計制度を用いた場合はこの限りではない。	
	又 は 意 匠 の 制 限	建 築 物	形 態 ・ フ ァ サ ード
			都市計画道路 3・4・28 西富士宮駅大宝坊線及び都市計画道路 3・5・44 富士宮駅中原線に面する建築物の部分は次に掲げるものとする。 (1) 富士山への登山口として、また門前町として品格や落ち着きのある都市景観形成に努めるため、屋根及び庇等は原則として勾配をつけ、町並みの連続性に配慮する。 (2) 塔屋、屋外階段及び附属建築物は、門前町風のデザインとし、建築物と一体となるよう努める。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物	色 彩	都市計画道路 3・4・28 西富士宮駅大宝坊線及び都市計画道路 3・5・44 富士宮駅中原線に面する外壁等の色彩は、自然素材色を基調とし、富士山への登山口として、また門前町として品格のある落ち着いた色合いのものとする。
			付属物	建 築 付 帯 整 備	都市計画道路 3・4・28 西富士宮駅大宝坊線及び都市計画道路 3・5・44 富士宮駅中原線に面する建築物の部分は次に掲げるものとする。 (1) 建築付帯設備は、道路、公園、広場等から見た景観を妨げない位置に設置又はルーバー等で囲うことで目立たないよう工夫する。 (2) 休業時、夜間にウィンドショッピング等ができるよう照明、シャッターを工夫する。
				広 告 物 ・ サ イ ン 等	屋外広告物は、建築物と一体感のある門前町風のデザインとする。

「区域は計画図表示のとおり」