

岳南広域都市計画地区計画の変更（富士宮市決定）

都市計画外神東地区計画を次のように変更する。

地区の名称		外神東地区計画				
地区の位置		富士宮市外神東町				
地区の面積		約 56.4ha				
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、JR 身延線富士宮駅から北方約 4.4 kmの位置にあって、富士山と富士宮既成市街地とのほぼ中間の緩やかに傾斜した丘陵地にある。 昭和 63 年外神東土地区画整理事業が完了し、地区の中心部においては外神東公園、市民体育館等の都市施設が整備されたことにより、良好な市街地環境を形成しつつある。 このようなことから、地区計画を策定し、今後も合理的な土地利用計画のもと建築物の基準を定めて建築物等の規制・誘導を積極的に推進し良好な居住環境の保護及び形成を図ることを目標とする。				
	土地利用の方針	本地区は、第 1 種低層住居専用地域、第 1 種住居地域、第 2 種住居地域及び準工業地域の 4 つの用途地域からなっている。これらの地域の特性に合わせ、計画的な住宅開発を推進するとともに、きめ細かい土地利用規制を実施し、住宅地として居住環境の維持増進に努めるとともに、工業の利便を図りつつ、良好な市街地の形成を目指すものとする。				
	地区施設の整備方針	地区内の区画街路は都市計画道路 3・4・63 粟倉外神線及び 3・5・66 押出長穴線を軸として、土地利用計画との整合性を図り、適正に配置し、整備するものとする。 地区内に緑地を設け、生活環境の維持向上を図るものとする。				
	建築物等の整備の目標方針	整備された宅地が細分化され、狭小宅地とならないよう建築物の敷地の最低限度を定める 住宅地の環境保持、工業の利便の増進及び用途構成の適正化を図るため建築物の用途を制限する。 良好な環境を保全するため、建築物の高さ、壁面の位置、かき又はさくの構造等の制限を定める。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	道路は次のように定める			
			名称	幅員 m	延長 m	備考
			区画街路	12	約 810	
			区画街路	9	約 2,260	
			区画街路	6	約 5,550	
			歩行者専用道路	4	約 90	
		緑地	緑地は次のように定める			
			名称	面積		備考
			第 1 号緑地	約 0.22ha		
			第 2 号緑地	約 0.09ha		
			第 3 号緑地	約 0.03ha		
			第 4 号緑地	約 0.12ha		
			第 5 号緑地	約 0.06ha		
			第 6 号緑地	約 0.05ha		
	第 7 号緑地		約 0.10ha			
第 8 号緑地	約 0.17ha					
(位置図及び区域は計画図表示のとおり)						

地区整備計画	建築物等に関する事項		A2 地区及び B 地区	A3 地区	C 地区	D 地区
	建築物の用途の制限	建築することができない建築物	1. ホテル、旅館、簡易宿所及び下宿	1. ホテル、旅館、簡易宿所及び下宿	1. ホテル、旅館、簡易宿所及び下宿	1. 建築基準法別表第2(ぬ)項第3号(8)、(8の3)、(11)から(14)まで、(17の3)及び(17の4)に規定する事業を営む工場
			2. 床面積が200㎡を超える倉庫	2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの		2. ホテル、旅館、簡易宿所及び下宿
			3. 床面積が15㎡を超える畜舎	3. 床面積が200㎡を超える倉庫		
			4. 自動車教習所	4. 床面積が15㎡を超える畜舎		
				5. 自動車教習所		
	建築物の敷地面積の最低限度		建築物の敷地面積の最低限度はE地区を除き、230㎡とする。			
	建築物の高さの最高限度		建築物の高さの最高限度はA2地区、A3地区及びC地区においては、10mとする。			
	建築物の壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図で示す壁面線を超えてはならない。ただし、地盤面からの高さが3.5m以下の車庫はこの限りではない。			
	工作物の形態の制限		給水管、排水管、その他の配管設備は、道路に面する法面又は壁面に露出して設けてはならない。			
	かき又はさくの構造の制限		道路に面するかき又はさくは、コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、レンガ造、石造及びコンクリート造としてはならない。ただし、門及び門のそでで左右それぞれのそでの長さが2m以下のものについては、この限りではない。			

「区域は計画図表示のとおり」