

岳南広域都市計画地区計画の変更（富士宮市決定）

都市計画前田北地区計画を次のように決定する。

地 区 の 名 称		前田北地区計画	
地 区 の 位 置		富士宮市小泉字石敷・前田の各一部	
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	当地区は、富士宮市の東部でＪＲ身延線の源道寺駅より北東へ約 300m、富士宮駅より東へ約 1.6 kmに位置し、県道朝霧富士宮線に近接した市街化区域内の農地であるが、農住組合法による道路・公園等の都市基盤施設の整備を図る。 地区の特性にふさわしい土地利用を進めることから地区計画を策定し、公共施設の一体的整備並びに適切な建築物等の規制と誘導を推進し、良好な住環境の健全化を図ることを目標とする。	
	土 地 利 用 の 方 針	富士宮小泉農住組合土地区画整理事業地内を全体的に統一性のある地区とするために、第一種中高層住居専用地域の特性に合わせ、ゆとりと潤いのある居住環境の形成を図る土地利用を実現する。	
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により整備される 8mの区画街路を軸として、各街路及び公園を一体的に整備し、住環境の維持保全を図る。	
	建築物等の整備の方針	建築物の用途の混在化や、敷地の細分化等による居住環境の悪化のおそれがあるので建築物等の用途及び壁面位置の制限、建築物敷地面積の最低制限、建築物の高さの最高限度、かき又はさくの構造の制限を行う。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第 2 (い) 項第 1 号から第 9 号までに掲げるもの (2) 病院 (3) 老人福祉センター、児童厚生施設その他のこれらに類するもの (4) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第 130 条の 5 の 3 で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が 500 ㎡以内のもの（3 階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (5) 自動車車庫で床面積の合計が 300 ㎡以内のもの又は都市計画として決定されたもの（3 階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (6) 公益上必要な建築物で建築基準法施行令第 130 条の 5 の 4 で定めるもの (7) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第 130 条の 5 の 5 で定めるものを除く。）
		建築物の敷地面積の最低限度	180 ㎡
		建築物の高さの最高限度	12
		建築物の壁面の位置の制限	北側敷地境界線（道路境界線は除く）から建築物の外壁又はこれらにかかわる柱（以下「外壁等」という）の面までの距離の最低限度は 1.5mとし、北側を除く敷地境界線及び道路境界線（隅切部は除く）から建築物の外壁等の面までの距離の最低限度は 1.0mとする。ただし、車庫及び物置で軒高 2.3m以下のものは除く。
		かき又はさくの構造制限	道路に面するかき又はさくの構造は、生垣又は透視可能なフェンス等とする。ただし、次の各号の一に該当するものについてはこの限りではない。 (1) 地盤面からの高さが 0.6m以下のもの。 (2) 門又は袖壁で長さが左右それぞれ 2.0m以下のもの。

「区域は計画図表示のとおり」