

岳南広域都市計画地区計画の変更（富士宮市決定）

都市計画神田地区計画を次のように変更する。

地 区 の 名 称		神田地区計画	
地 区 の 位 置		富士宮市大宮町の一部	
地 区 の 面 積		約 2.4ha	
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、富士宮浅間大社を核として発達してきた富士宮市の中心商業地の中にあり、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、また今後の富士宮市中心商業地の発展の核として重要な位置にある。 このようなことから、本地区に地区計画を策定し、富士宮市の風土に適合した富士山本宮浅間大社の近代的門前町として、優れた都市景観の形成に努めるとともに、富士宮市の商業・業務の強化を図る。
	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、また浅間大社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の整備により、地区計画の目標に沿って、商業の利便を向上させる魅力・快適性のある歩行者空間をストリートファニチャー等により形成する。
	建築物等の整備の方針		門前町としてふさわしい統一感のある町並みを形成するため、用途、壁面後退、形態等の規制誘導を行う。
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	
		(1) 都市計画道路 3・4・28 西富士宮駅大宝坊線及び市道大宮町 6 号線に面する 1 階の部分を居住の用のみ及び建築基準法別表第 2（り）項第 2 号に掲げる建築物の用途に供してはならない。 (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（都市計画道路 3・4・28 西富士宮駅大宝坊線及び市道大宮町 6 号線に面する 1 階部分を店舗に使用し、それらに附属する作業場を除く。） 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（壁を含む垣・柵）	
		建築物の外壁及び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 限 度	
		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の境界線までの水平距離に 1.5 を乗じて得たものに、18m 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計画においてはこの限りではない。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	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市道大宮町 6 号線に面する建築物の部分は次に掲げるものとする。 (1) 正面、屋根部分及び底等は門前町風のイメージに調和するようデザイン等を工夫する。 (2) 塔屋、屋外階段及び附属建築物は、建築と一体感のあるデザインとする。
			色 彩
			都市計画道路 3・4・28 西富士宮駅大宝坊線及び市道大宮町 6 号線に面する外壁等の色彩は、門前町風イメージと調和するよう落ちついた自然素材色を基調とする。
		付属物	建 築 付 帯 設 備
			都市計画道路 3・4・28 西富士宮駅大宝坊線及び市道大宮町 6 号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、広場等からみ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に工夫する。 (2) 休業時、夜間にウィンドショッピング等が出来るよう照明、シャッターを工夫する。
			広 告 物 ・ サ イ ン 等
			屋外広告物は、門前町風のイメージに調和するよう工夫する。

「区域は計画図表示のとおり」