

岳南広域都市計画地区計画の変更（富士宮市決定）

都市計画浅間町地区計画を次のように変更する。

地 区 の 名 称		浅間町地区計画	
地 区 の 位 置		富士宮市浅間町地内	
地 区 の 面 積		約 9.0ha	
地 区 計 画 の 目 標		浅間町地区は、JR 富士宮駅に近接しており、未利用地となっていた紡績工場跡地に大規模商業施設が立地するなど、商業的土地利用が進んでいる地区である。 本地区の未利用地を含めた区域全体を本市の魅力ある商業拠点地区として、広域的な集客能力や都市的サービス機能の増進を図るとともに、鉄道高架事業と一体となった都市基盤の整備をおこない、南北市街地の回遊性を向上させることにより人の交流を促し、中心市街地全体の活性化に繋げることを目標とする。	
土 地 利 用 の 方 針		JR 富士宮駅南に近接した一団の貴重な土地であることを活かし、大規模商業施設を核に、アミューズメント機能を一体的に整備することにより、各種機能を備えた賑わいと魅力ある商業拠点地区の形成を図る。	
区域の整備・開発及び保全の方針	公共施設等の整備方針	本地区は、鉄道高架事業と一体となった基盤整備を進め、南北市街地の回遊性の向上を図るため、以下のとおり公共施設等の整備の方針を定める。 JR 身延線の南北の連絡を円滑にし、安全で快適な交通空間の確保を図るとともに、公園への歩行者ネットワークを確保するため、道及び歩行者用通路を整備する。 浅間大社から南へ繋がる水と緑の空間として、まち中の憩いや賑わいを創造し、災害時には一時避難地等として活用できる、緑とオープンスペースの確保を図るため、公園を整備する。	
	建築物等の整備の方針	JR 富士宮駅南の魅力ある商業拠点地区の形成を図るため、以下のとおり建築物等の整備の方針を定める。 賑わいと魅力ある商業拠点にふさわしい建物用途の誘導を図るとともに、環境へ影響が大きい工場の規制を図る。 敷地の細分化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 周辺住環境等に配慮し、建築物の高さの最高限度を設ける。 周辺環境や景観に配慮し、外壁等の色彩については、本市の景観形成誘導基準に基づくものとし、屋外広告物の掲出位置については、建築物の高さの最高限度に合わせた制限を設ける。	
開発整備促進	面積	約 9.0ha	
	主要な公共施設の配置及び規模 公園	約 2,500 m ²	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公共空地	歩行者用通路 面積 約 400 m ²
		道路	幅員 9m 延長 約 260m
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物を建築してはならない
			建築基準法別表第 2（ぬ）項に規定するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	2.0ha
		建築物の高さの最高限度	38m
		建築物等の形態若しくは意匠の制限	建築物等の外壁等について、色彩は、富士宮市景観形成誘導基準による。
			屋外広告物の掲示位置については、上端は、地上から 38m以下とする。

地区整備計画	劇場、店舗等の用途のうち、誘導すべき用途	店舗、飲食店、展示場、遊技場及び映画館の用途に供する部分（映画館の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの。
	誘導すべき用途に供する特定大規模建築物の敷地として利用すべき土地の区域	富士宮市浅間町地内

「区域は計画図表示のとおり」