

土地の用途地域が変わります



△商業地、近隣商業地となる市役所周辺

暮らしよく美しい街づくりに、土地の計画的な利用は欠かせません。これまで富士市は昭和四十八年に岳南広域都市計画用途地域として、市街化区域内に用途地域を定め、街づくりを進めてきました。以来、用途地域は変更されることなく今日に至りましたが、近年の社会・経済情勢の変動等により土地利用にも変化が生じてきました。

そこで、今回、土地区画整理事業実施区域による土地利用の変化や将来の市街化の動向等を踏まえて、一部の地区の用途を変更することになりました。その内容についてお知らせします。

市役所周辺が

商業地に

用途地域とは適正な機能と良好な環境を有する健全な市街地をつくるための制度で、地域・地区制度の基本となるものです。用途地域は別表のように八つの地域からなり、その種別によって、建築物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどが規制されています。

今回変更したのは、依田原新田・富士中部地区、五貫島西地区、島田地区の三地区です。

依田原新田・富士中部地区の一
—は住居地域・近隣商業地域から商業地域へ、—二は住居地域から近隣商業地域になりました。

五貫島西地区は工業地域から工業専用地域になりました。
島田地区の三—一・二は工業・工業専用地域から準工業地域に、三—三は工業専用地域から工業地域になりました。

不適合建築物は

手続を

用途地域変更の結果、建物の用

用語解説

※1 建ぺい率
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合。住居地域は十分の六、商業地域・近隣商業地域は十分の八です。

※2 容積率
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合。住居地域は十分の二十、商業地域は十分の四十です。

※3 防火地域、準防火地域
市街地における火災の危険を防除するための地域。耐火建築物としたり、防火構造にするなどの規制があります。

※4 地区計画
それぞれの区域の特性にふさわしい、良好な環境の街区を整備するための計画です。
例えば・建築物等の用途、容積率の最高限度または最低限度、建ぺい率の最高限度、
・建築物の高さ、壁面線の位置、形態、意匠などの中からその地区にあった必要な事項を選択して、制限があります。

途が不適合になった「既存不適合建築物」については、不適合建築物報告書を建築指導課に提出することによって既得権が認められます。また、定められた建ぺい率や容積率の範囲内であれば、これまでの床面積の二割増までは増築できることとなりますので、速やかに手続をしてください。



用途地域の種別	
種別	性格
第1種 住居専用地域	低層住宅に係る良好な住居環境を保護するため定める地域
第2種 住居専用地域	中高層住宅に係る良好な住居環境を保護するため定める地域
住居地域	主として住居の環境を保護するため定める地域
近隣商業地域	近隣の住宅地の住居に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業などの業務の利便を増進するため定める地域
商業地域	主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域
準工業地域	主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域
工業地域	主として工業の利便を増進するため定める地域
工業専用地域	工業の利便を増進するため定める地域

防火地域や地区計画も設定

依田原新田・富士中部地区は、用途地域変更に伴い、防火地域・準防火地域に指定され、地区計画も次の様に変更となります。

富士中部地区は、市の中心部としてふさわしい良好な居住環境及び沿道商業の形成を図ることを目標とした計画となります。

富士市役所周辺地区は、区画整理事業が完了し、商業・業務地として土地の高度利用が見込まれるところですが、このため、富士市に適合した都市環境の形成に努め、商業・業務の強化を図り、良好な都市景観の形成と活力ある街づくりを目標とした計画になります。

◇用途地域などに関する問い合わせは都市計画課へ 内線二四一二

くすのき並木を生かした街づくり

市役所周辺は市の中心部で、住居地域という感じではなく、なっており、商業地域への変更も当然かもしれません。

このあたりはまだ開発できる土地が残されているので、将来的な展望に立って都市計画を進めてほしいと思います。

景観面にも配慮して、市役所前のくすのき並木を生かした街づくりをお願いします。

こだいら 児平陽子さん (青島町・主婦)