

# 4月1日から

# 市街化調整区域における

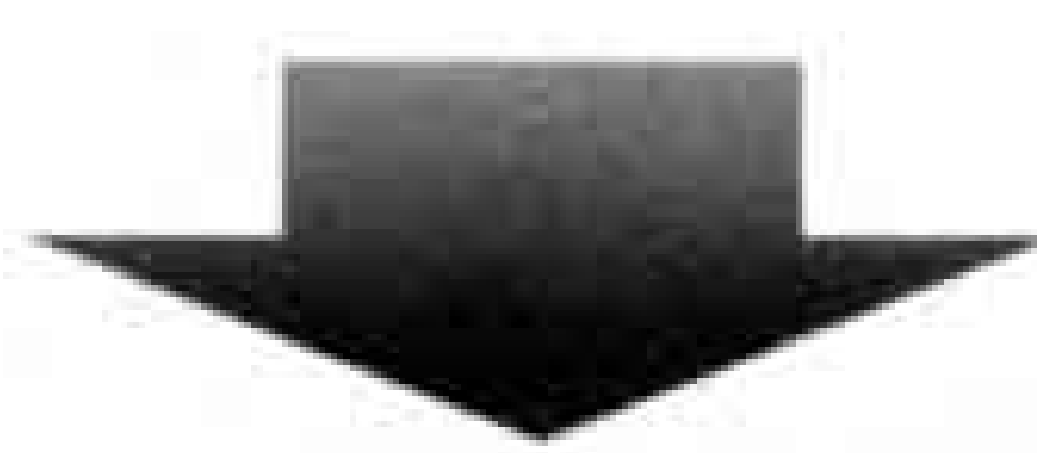
# 建築形態制限が変わります

富士市では、各地域ごとに建ててよい建築物を制限して、生活しやすい都市環境をつくっていかうと、市内を市街化区域と市街化調整区域、都市計画区域外に分けています。その中で、市街化調整区域がもっと快適で住みやすくなるような環境をつくっていかうと、これまで地元説明会や都市計画審議会を開催するなど、建築形態制限の見直しを行ってきました。その結果、4月1日から市街化調整区域における建築形態制限が変更されることになりましたのでお知らせします。

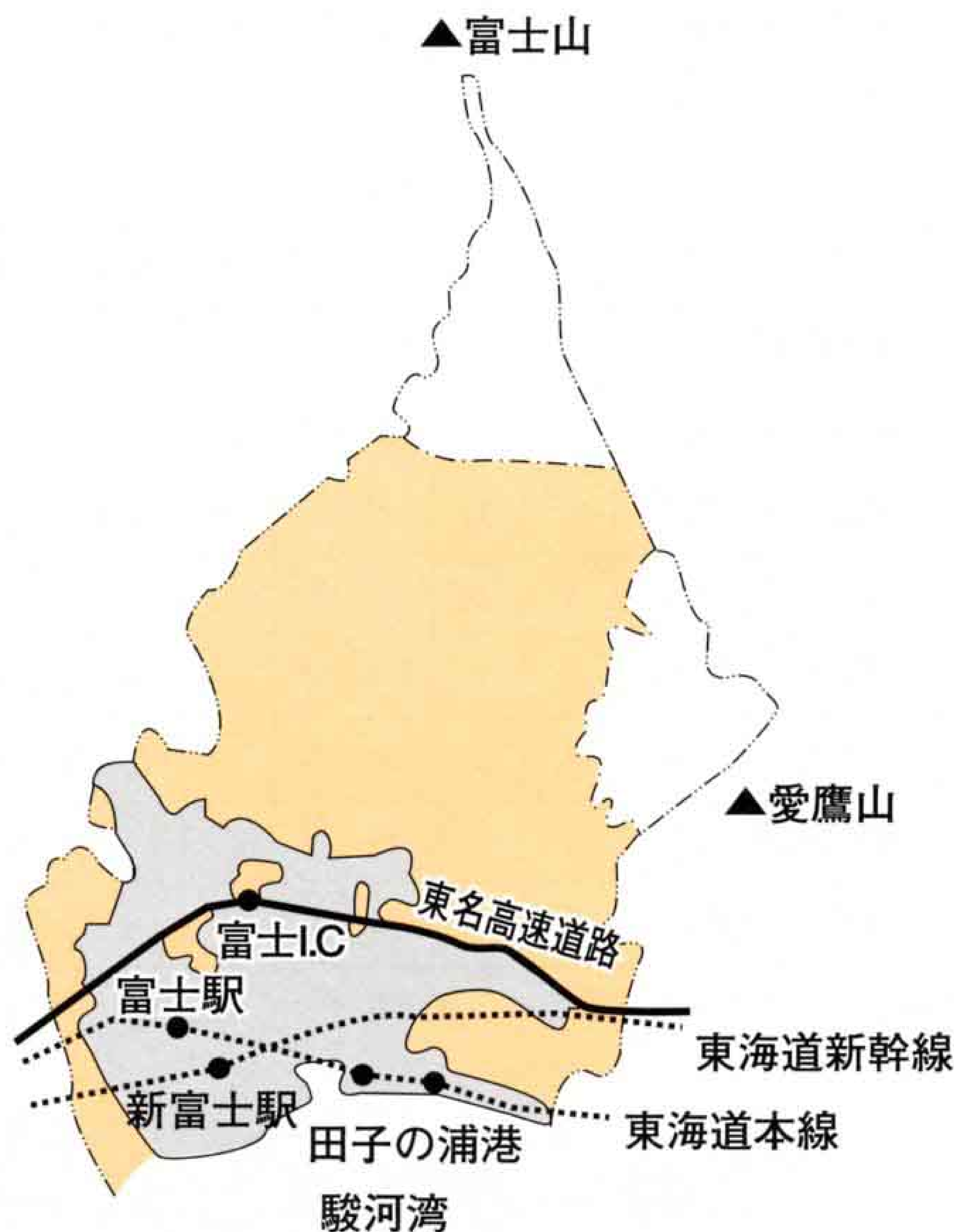
## 変更される制限内容

市街化調整区域（右図参照）では、既存の建築物の実態などを踏まえ、4月1日から次のように建築物の形態制限の内容（容積率、建ぺい率、日影規制）が変わります。

《現在》	
容積率	400%
建ぺい率	70%
日影規制	適用なし



《変更後》	
容積率	200%
建ぺい率	60%
日影規制	高さ10mを超える建築物に対して適用



- \*容積率 建築物の各階の床面積の合計（延べ面積）を敷地面積で割ったもの
- \*建ぺい率 建築物の1階部分の床面積（建築面積、いわゆる建坪）を敷地面積で割ったもの
- \*日影規制 北側に隣接する敷地に対して一定時間以上の日影を生じさせないように制限するもの

- 市街化区域
- 建築制限が変わる区域（市街化調整区域）
- 都市計画区域外

よりよい居住環境づくりを進めるためには、今回の建築形態制限の変更に加え、建築協定や任意のまちづくり協定など、市民の皆さんの手による自主的なまちづくり制度の活用なども考えられます。市では、皆さんとともに、住みよいまちづくりを進めていきたいと考えています。

問い合わせ

建築指導課  
内線 2444