

東駿河湾広域都市計画地区計画の決定（三島市決定）

都市計画 富士見台地区計画を次のように決定する。

名 称	富士見台地区計画
位 置	三島市富士見台
面 積	約 16.5ha
地区計画の目標	<p>本地区は、三島市北東部の自然環境に恵まれた丘陵地にあり、既に良好な住宅地が形成されている。</p> <p>そこで、地区計画を策定することにより、人と人とのふれあいを大切にした、ゆとりとうるおいのある緑豊かな低層住宅地としての形成と良好な居住環境を保全することを目的として、建築物その他の工作物の整備及び合理的な土地の利用を図る。</p>
区域の整備、開発及び保全の方針	<p><土地利用の方針></p> <p>本地区は、専用の住宅が立ち並んでおり、この住宅地としての環境を高度に維持、保全するように土地利用計画を定める。</p>
	<p><地区施設の整備方針></p> <p>本地区には、幹線を軸とし、準幹線、支線、公園、調整池が宅地開発事業により整備されているので、これら施設の機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p>
	<p><建築物等の整備の方針></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 良好な住宅地としての環境を保全するため、建築物の用途の制限を定める。 2 整備された宅地が細分化され、狭小宅地とならないよう、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 3 良好な街区景観の形成や日照、通風の確保を図るため、建築物の壁面の位置を制限する。 4 整然とした家並みや秩序ある街並み景観の形成を図るため、建築物の高さの最高限度並びに建築物等の形態又は意匠の制限を定める。 5 美しい市街地景観を保全するため、本地区内の広告塔、広告板及び案内板の設置を制限する。 6 市街地景観を整備し、保全するため、また、地震防災の観点から、垣又はさくの構造を制限する。
	<p><その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針></p> <p>本地区の美しい街並みを保全するため、建築物の敷地の地盤の高さは変更してはならない。ただし、庭の修景、駐車場、出入り口の設置のための変更は、この限りではない。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	幹線道路	幅員 13m	延長 約 540m
			準幹線道路	幅員 12m	延長 約 1,050m
			支線道路	幅員 6m	延長 約 3,580m
				幅員 5m	延長 約 140m
				幅員 4m	延長 約 60m
			歩行者専用道路	幅員 2~4m	延長 約 290m
		公園	富士見台公園	面積 約 0.58ha	
	富士見台第2公園		面積 約 0.10ha		
	その他公共空地（調整池）		面積 約 0.90ha		
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>ただし、地区内の公園に設けられる公園施設、防災施設、便所及び休憩所についてはこの限りではない。</p> <p>1 一戸建て住宅</p> <p>2 一戸建て住宅で次に掲げる用途を兼ねるもの （これらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 m²以下のもので、かつ建築物の延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供するものに限る。）</p> <p>ア 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で市長の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）</p> <p>イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>ウ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75kw 以下のものに限る。）</p> <p>3 集会所</p> <p>4 前各号の建築物に附属するもの</p>		
建築物の敷地面積の最低限度		190 m ² とする。			

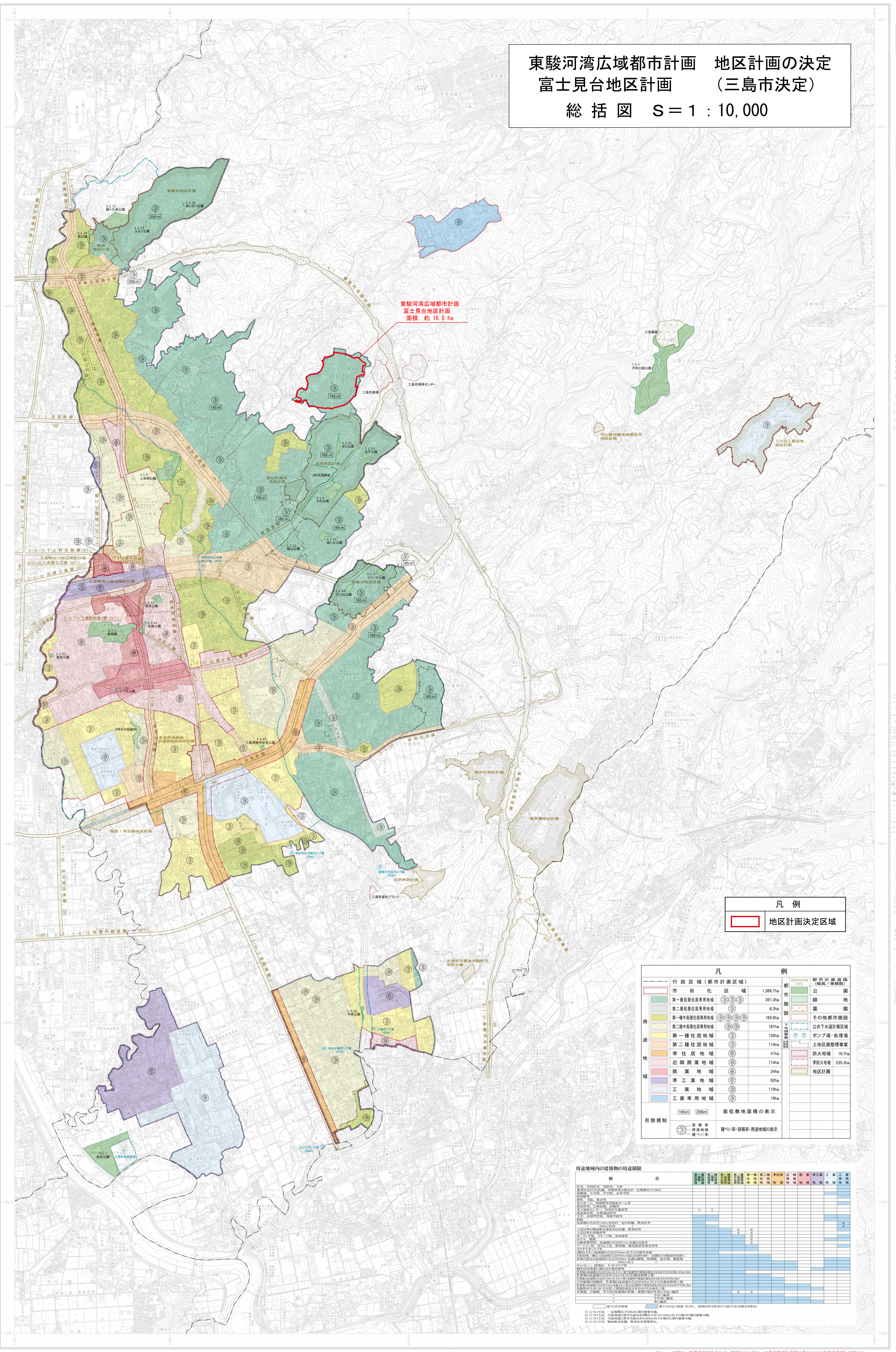
地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>道路（歩行者専用道路を除く。）境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面までの距離は2m以上としなければならない。</p> <p>また、隣地境界線から外壁等の面までの距離は1.5m以上としなければならない。</p> <p>ただし、次に掲げるもののほか、地区内の公園に設けられる公園施設、防災施設、便所及び休憩所についてはこの限りではない。</p> <p>(1) 床面積の合計が10㎡以下の別棟の物置</p> <p>(2) 軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が30㎡以下の壁を有する別棟の車庫</p> <p>(3) 高さが3m以下で、かつ、床面積の合計が30㎡以下の階数が1の壁を有しない別棟の車庫</p>
		建築物等の高さの最高限度	建築物の軒の高さは7mとする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>次のように定める。</p> <p>1 建築物の屋根及び外壁の形態又は意匠の制限は、三島市景観計画の定めるところによる。</p> <p>2 屋外広告物を設置する場合は、三島市景観計画及び三島市屋外広告物条例の定めるところによる。</p>
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路及び隣地に面する垣又はさくの構造は、生垣、フェンスその他これらに類するものとする。ただし、門及び長さが左右それぞれ1.5m以下、かつ高さが1.5m以下の門の袖についてはこの限りでない。</p> <p>フェンスの基礎（ブロック積等）については、構造上安全で景観に配慮したものとし、高さは40cm以下とする。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

東駿河湾広域都市計画図 (三島市)

平成三十年一月

東駿河湾広域都市計画 地区計画の決定
 富士見台地区計画 (三島市決定)
 総括図 S=1:10,000



東駿河湾広域都市計画
 富士見台地区計画
 面積 約 16.5 ha

凡例
 地区計画決定区域

凡例		例	
行政区域(都市計画区域)	1,866.7ha	都市計画道路(幅員/車線数)	緑地
市街化区域	391.3ha	公園	公園
第一種低層住居専用地域	8.3ha	墓	墓
第二種低層住居専用地域	165.8ha	その他都市施設	その他都市施設
第一種中高層住居専用地域	167ha	公共下水道計画区域	公共下水道計画区域
第二種中高層住居専用地域	135ha	ポンプ場・処理場	ポンプ場・処理場
第一種住居地域	114ha	土地区画整理事業	土地区画整理事業
第二種住居地域	41ha	防火地域	防火地域 19.7ha
準住居地域	114ha	準防火地域	準防火地域 235.3ha
近隣商業地域	34ha	地区計画	地区計画
商業地域	62ha		
準工業地域	118ha		
工業地域	19ha		
工業専用地域			

形態規制
 最低敷地面積の表示
 165m 200m
 容積率
 用途地域
 建ぺい率・容積率・用途地域の表示

用途地域内の建築物の用途制限		例											
用途地域	建築物の種類	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
第一種低層住居専用地域	住宅	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種低層住居専用地域	店舗	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種低層住居専用地域	事務所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種低層住居専用地域	飲食店	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種低層住居専用地域	娯楽施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種低層住居専用地域	学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種低層住居専用地域	病院	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種低層住居専用地域	福祉施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種低層住居専用地域	公共施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種低層住居専用地域	宗教施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種低層住居専用地域	葬場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種低層住居専用地域	墓地	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種低層住居専用地域	公園	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種低層住居専用地域	緑地	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種低層住居専用地域	墓	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種低層住居専用地域	その他都市施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種低層住居専用地域	公共下水道計画区域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種低層住居専用地域	ポンプ場・処理場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種低層住居専用地域	土地区画整理事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種低層住居専用地域	防火地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種低層住居専用地域	準防火地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種低層住居専用地域	地区計画	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

注) 1 本図は一般参考図であるため、詳細については、三島市都市計画課に備え付けの図面を参照して下さい。
 2 本図には東駿河湾広域都市計画区域のうち、三島市域以外については表示しておりませんのでご承知下さい。

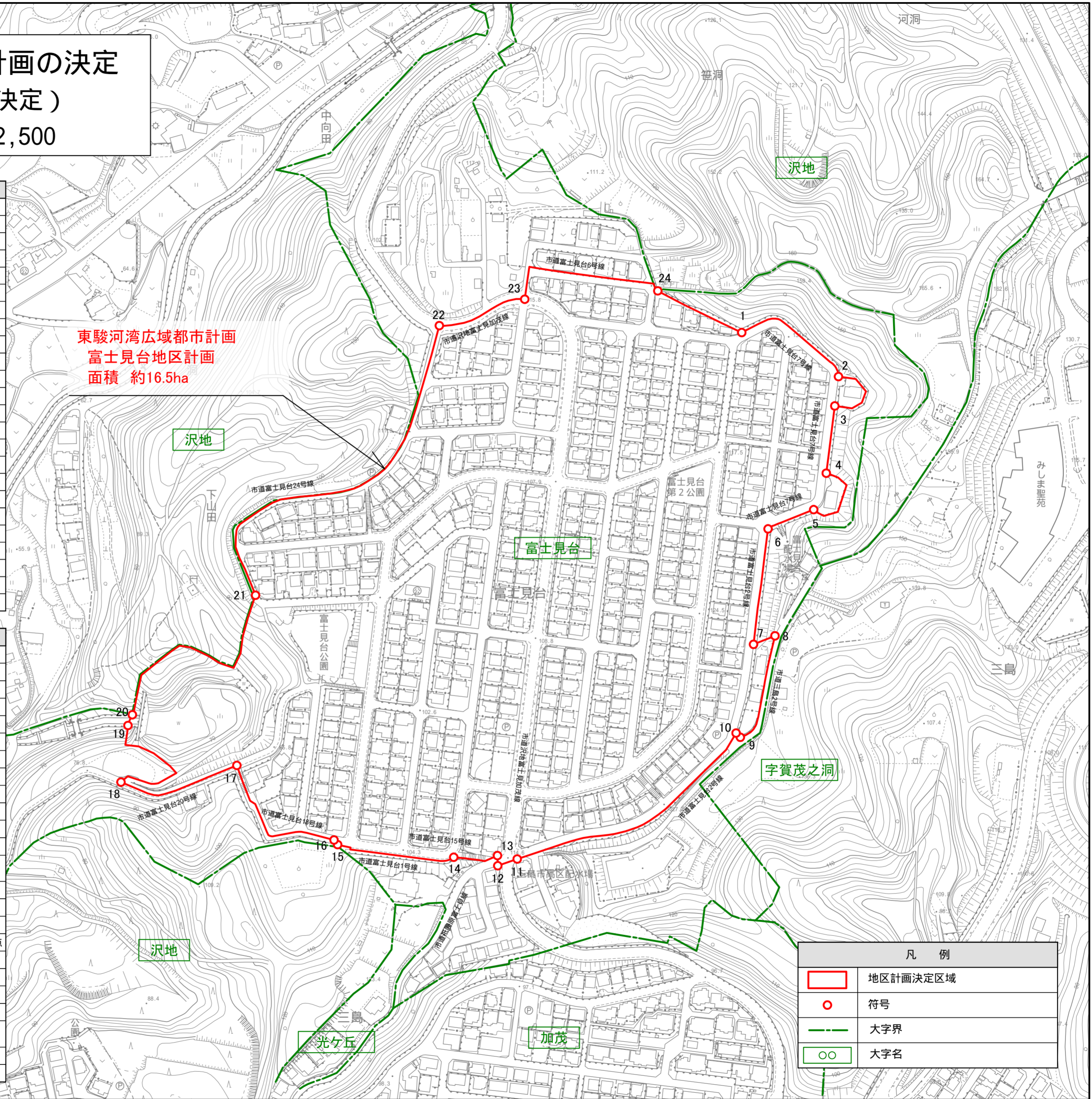
三島市役所

東駿河湾広域都市計画 地区計画の決定
 富士見台地区計画 (三島市決定)
 計画図(字界図) S = 1 : 2,500

地区計画区域界の説明	
1-2	市道富士見台7号線北側道路境界
2-3	富士見台22番1北側及び東側及び南側筆界
3-4	市道富士見台7号線東側道路境界
4-5	富士見台21番1北側及び東側及び南側筆界
5-6	市道富士見台7号線南側道路境界
6-7	市道富士見台2号線東側道路境界
7-8	富士見台10番3北側筆界
8-9	市道三島2号線西側道路境界
9-10	富士見台10番1南側筆界
10-11	市道富士見台2号線南側道路境界
11-12	市道富士見台2号線起点南側端部と市道祇園原富士見線終点南側端部を結ぶ直線
12-13	市道沢地富士見加茂線西側道路境界
13-14	市道富士見台15号線南側道路境界とその東側延長線
14-15	市道富士見台1号線南側道路境界
15-16	富士見台33-1西側筆界の北側延長線
16-17	市道富士見台18号線道路中心線とその北側延長線
17-18	市道富士見台20号線道路中心線
18-19	富士見台37番1西側筆界とその南側延長線
19-20	富士見台837番1北東角点と同38番2南西角点を結ぶ直線
20-21	富士見台38番2西側及び北側筆界、同38番1西側筆界とその北側延長線
21-22	市道富士見台24号線道路中心線とその北側延長線
22-23	市道沢地富士見加茂線道路中心線
23-24	市道富士見台6号線道路中心線とその南側延長線及び北側と東側道路境界
24-1	富士見台28番6南側筆界、同28番5北側筆界

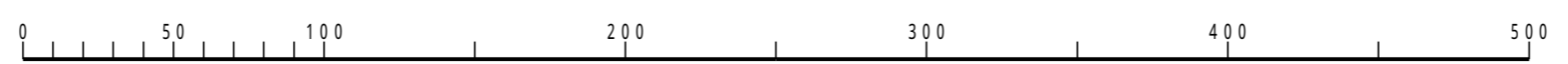
符号の説明	
1	富士見台28番5北側筆界と市道富士見台7号線北側道路境界との交点
2	市道富士見台7号線北側道路境界と富士見台22番1北側筆界との交点
3	富士見台22番1南側筆界と市道富士見台7号線東側道路境界との交点
4	市道富士見台7号線東側道路境界と富士見台21番1北側筆界との交点
5	富士見台21番1南側筆界と市道富士見台7号線南側道路境界との交点
6	市道富士見台7号線南側道路境界と市道富士見台2号線東側道路境界との交点
7	市道富士見台2号線東側道路境界と富士見台10番3北側筆界との交点
8	富士見台10番3北側筆界と市道三島2号線西側道路境界との交点
9	市道三島2号線西側道路境界と富士見台10番1南側筆界との交点
10	富士見台10番1南側筆界と市道富士見台2号線南側道路境界との交点
11	市道富士見台2号線起点南側端部
12	市道祇園原富士見線終点南側端部
13	市道沢地富士見加茂線西側道路境界と市道富士見台15号線南側道路境界の東側延長線との交点
14	市道富士見台15号線南側道路境界と市道富士見台1号線南側道路境界との交点
15	市道富士見台1号線南側道路境界と富士見台33-1西側筆界の北側延長線との交点
16	富士見台33-1西側筆界の北側延長線と市道富士見台18号線道路中心線との交点
17	市道富士見台18号線道路中心線の北側延長線と市道富士見台20号線道路中心線との交点
18	市道富士見台20号線道路中心線と富士見台37番1西側筆界の南側延長線との交点
19	富士見台837番1北東角点
20	富士見台38番2南西角点
21	富士見台38番1西側筆界の北側延長線と市道富士見台24号線道路中心線との交点
22	市道富士見台24号線道路中心線の北側延長線と市道沢地富士見加茂線道路中心線との交点
23	市道沢地富士見加茂線道路中心線と市道富士見台6号線道路中心線の南側延長線との交点
24	市道富士見台6号線東側道路境界と富士見台28番6南側筆界との交点

東駿河湾広域都市計画
 富士見台地区計画
 面積 約16.5ha



凡例	
	地区計画決定区域
	符号
	大字界
	大字名

1 : 2 , 5 0 0



三島市基本図


1:2,500

- NE 194

D - 2

東駿河湾広域都市計画 地区計画の決定
 富士見台地区計画 (三島市決定)
 計画図 (地区施設の配置図) S = 1 : 2,500

東駿河湾広域都市計画
 富士見台地区計画
 面積 約16.5ha

凡 例				
地 区 施 設		地区計画区域		
		幹線	幅員	13m
			準幹線	幅員
		支線	幅員	6m
			幅員	5m
		歩行者専用道路		
		公園		
	その他公共空地(調整池)			

地区施設の配置及び規模			
道 路	幹線道路	幅員 13m	延長 約 540m
	準幹線道路	幅員 12m	延長 約1,050m
	支線道路	幅員 6m	延長 約3,580m
		幅員 5m	延長 約 140m
	幅員 4m	延長 約 60m	
歩行者専用道路	幅員 2~4m	延長 約 290m	
公 園	富士見台公園	面積 約 0.58ha	
	富士見台第2公園	面積 約 0.10ha	
その他の公共空地(調整池)		面積 約 0.90ha	

1 : 2 , 5 0 0



三島市基本図

1:2,500

- NE 194

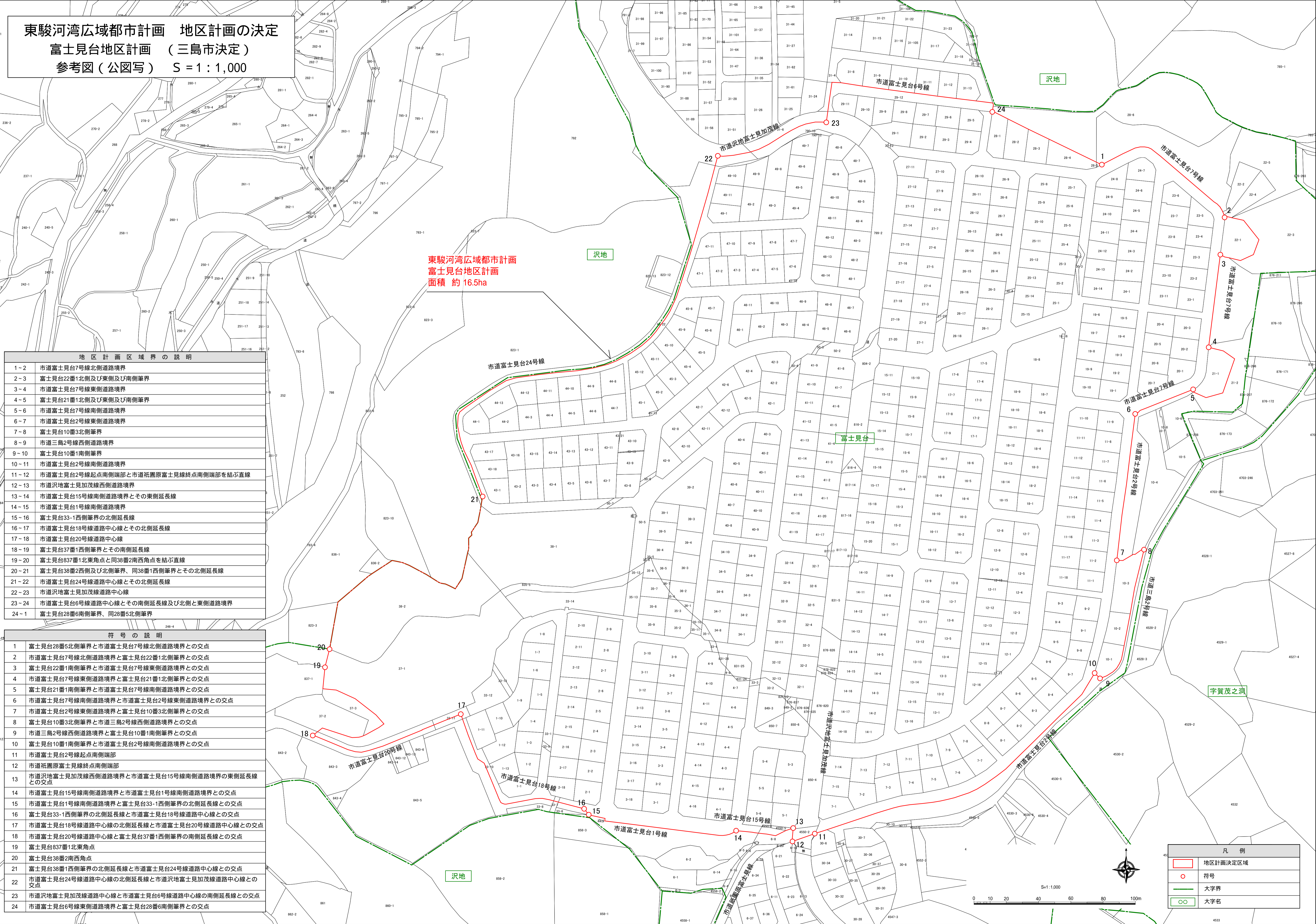
D - 2

東駿河湾広域都市計画 地区計画の決定
 富士見台地区計画 (三島市決定)
 参考図(公図写) S=1:1,000

東駿河湾広域都市計画
 富士見台地区計画
 面積 約 16.5ha

地区計画区域界の説明	
1~2	市道富士見台7号線北側道路境界
2~3	富士見台22番1北側及び東側及び南側筆界
3~4	市道富士見台7号線東側道路境界
4~5	富士見台21番1北側及び東側及び南側筆界
5~6	市道富士見台7号線南側道路境界
6~7	市道富士見台2号線東側道路境界
7~8	富士見台10番3北側筆界
8~9	市道三島2号線西側道路境界
9~10	富士見台10番1南側筆界
10~11	市道富士見台2号線南側道路境界
11~12	市道富士見台2号線起点南側端部と市道祇園原富士見線終点南側端部を結ぶ直線
12~13	市道沢地富士見加茂線西側道路境界
13~14	市道富士見台15号線南側道路境界とその東側延長線
14~15	市道富士見台1号線南側道路境界
15~16	富士見台33-1西側筆界の北側延長線
16~17	市道富士見台18号線道路中心線とその北側延長線
17~18	市道富士見台20号線道路中心線
18~19	富士見台37番1西側筆界とその南側延長線
19~20	富士見台837番1北東角点と同38番2南西角点を結ぶ直線
20~21	富士見台38番2西側及び北側筆界、同38番1西側筆界とその北側延長線
21~22	市道富士見台24号線道路中心線とその北側延長線
22~23	市道沢地富士見加茂線道路中心線
23~24	市道富士見台6号線道路中心線とその南側延長線及び北側と東側道路境界
24~1	富士見台28番6南側筆界、同28番5北側筆界

符号の説明	
1	富士見台28番5北側筆界と市道富士見台7号線北側道路境界との交点
2	市道富士見台7号線北側道路境界と富士見台22番1北側筆界との交点
3	富士見台22番1南側筆界と市道富士見台7号線東側道路境界との交点
4	市道富士見台7号線東側道路境界と富士見台21番1北側筆界との交点
5	富士見台21番1南側筆界と市道富士見台7号線南側道路境界との交点
6	市道富士見台7号線南側道路境界と市道富士見台2号線東側道路境界との交点
7	市道富士見台2号線東側道路境界と富士見台10番3北側筆界との交点
8	富士見台10番3北側筆界と市道三島2号線西側道路境界との交点
9	市道三島2号線西側道路境界と富士見台10番1南側筆界との交点
10	富士見台10番1南側筆界と市道富士見台2号線南側道路境界との交点
11	市道富士見台2号線起点南側端部
12	市道祇園原富士見線終点南側端部
13	市道沢地富士見加茂線西側道路境界と市道富士見台15号線南側道路境界の東側延長線との交点
14	市道富士見台15号線南側道路境界と市道富士見台1号線南側道路境界との交点
15	市道富士見台1号線南側道路境界と富士見台33-1西側筆界の北側延長線との交点
16	富士見台33-1西側筆界の北側延長線と市道富士見台18号線道路中心線との交点
17	市道富士見台18号線道路中心線の北側延長線と市道富士見台20号線道路中心線との交点
18	市道富士見台20号線道路中心線と富士見台37番1西側筆界の南側延長線との交点
19	富士見台837番1北東角点
20	富士見台38番2南西角点
21	富士見台38番1西側筆界の北側延長線と市道富士見台24号線道路中心線との交点
22	市道富士見台24号線道路中心線の北側延長線と市道沢地富士見加茂線道路中心線との交点
23	市道沢地富士見加茂線道路中心線と市道富士見台6号線道路中心線の南側延長線との交点
24	市道富士見台6号線東側道路境界と富士見台28番6南側筆界との交点



凡例	
	地区計画決定区域
○	符号
—	大字界
○	大字名