# 都市計画の決定・変更について 公正会別のおります。

# お問い合わせは、建設課都市計画係 TEL72-1179

富士河口湖町では、平成 15年度に都市計画決定された『富士北麓都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』の実現に向け、平成 16年度内を目途に「道路に関する都市計画」及び「用途地域に関する都市計画」の変更、「土地区画整理事業に関する都市計画」の決定を行うための作業を進めてきました。

このたび、その素案がまとまりましたので、地域に係る皆様から公共・公益的見地からのご意見をいただくため、12月20日(月)午前10時30分より町中央公民館において公聴会を開催します。

なお、今回の公聴会は、船津・小立・勝山地区及びその周辺部における都市計画の決定・変更に対する基本的なことについて皆様のご意見を聴かせていただく場でありますので、その旨ご了承願います。

# 今回の都市計画決定・変更事項

#### ■都市計画道路の変更

船津小海線他3路線について、計画区間や幅 員、車線数、経路などを変更します。

#### ■用途地域の指定

船津・小立地区の中心部及びその周辺部について、用途地域を指定します。

#### ■土地区画整理事業施行区域の決定

小立土地区画整理事業の事業予定区域を、土地区画整理事業施行区域に決定します。

# 今後の予定

- ●平成 16 年 11 月 30 日 (火) ~12 月 13 日 (月) 公聴会用の素案の縦覧 (町役場建設課) ※ただし、県決定に係る事項については富士北麓・東 部地域振興局都留建設部でも縦覧できます。
- ●平成 16 年 12 月 20 日 (月)

公聴会の開催(町中央公民館)

**午前 10 時 30 分** 県決定に係る事項 **午前 11 時 00 分** 町決定に係る事項

●平成 16 年度末頃 都市計画決定

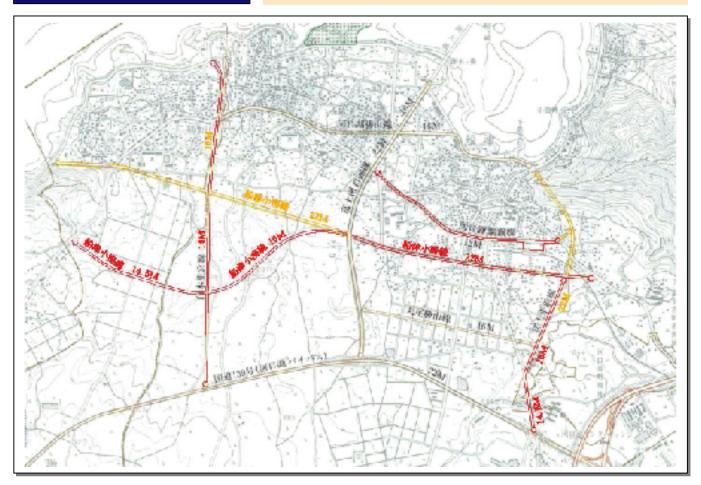
# 公聴会の実施要領

このたびの公聴会は、都市計画法第 16 条に基づき、これからのまちづくりに向け住民の皆様方のご意見を反映していくために開催するものです。なお、公述の申し出がなされない場合は、公聴会は開催されません。

#### ■公述人制度

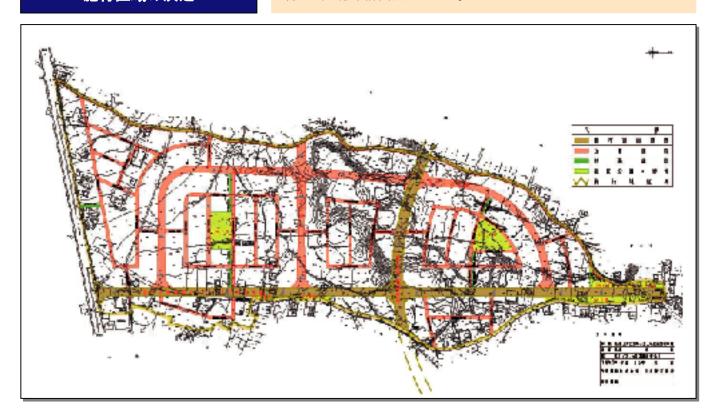
公聴会規則では、意見書の提出(公述の申し出)があれば公述人となることができます。ただし、公述人となることができる方は、富士北麓都市計画区域内の住民に限られます。公述人となることを望まれる方は、住所、氏名並びに述べようとする意見の要旨及び理由を記載した書面を、12月13日(月)までに町長宛(町建設課都市計画係)に提出してください。ただし、県の決定に係る事項については知事宛(富士北麓・東部地域振興局都留建設部)に提出していただくこともあります。

なお、公聴会は、開催時間など制約がありますため、公述の申し出をされたとしても公述していただけない 場合もありますので、あらかじめご了承願います。 将来的な交通需要に即した、より効果的かつ効率的な道路交通体系の確立に向け都市計画道路網を変更します。(変更路線:赤)



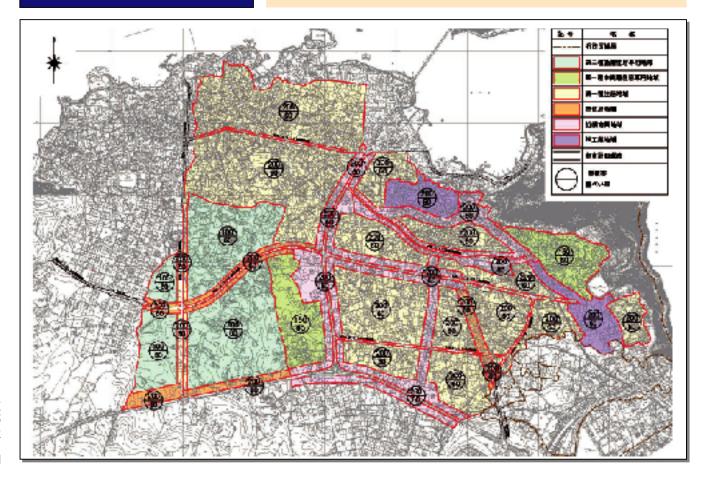
小立土地区画整理事業 施行区域の決定

事業をより円滑に推進していくために、小立土地区画整理事業の施 行区域を都市計画決定します。



4報量工河口湖

16



# 第二種低層住居専用地域

幼稚園や診療所の他、床面積が150㎡以下の店舗や飲食店などの立地を認めつつ、主に低層住宅地としての良好な居住環境を保護していくための地域です。

## 第一種住居地域

床面積が3,000㎡までの店舗や事務所、ホテルや作業場の床面積が50㎡までの小規模な工場等の立地を認めながら住宅地としての環境を保護するための地域です。

# 近隣商業地域

近隣の住宅地の居住者等に対する日用品の供給や 比較的小規模な工場等をも含む幹線的な道路沿いの 商業・業務・サービス系施設の利便の増進するため の地域です。

## 第一種中高層住居専用地域

専門学校や病院を含む公益的施設やこれらに関連 する事務所などの立地を認めながら専用住宅地とし ての良好な居住環境を保護していくための地域です。

### 準住居地域

幹線的な道路の沿道部において、販売店や作業場の床面積が 150㎡までの修理工場など、自動車関連施設等と住宅系建築物との調和を図りつつ、居住環境を保護するための地域です。

## 準工業地域

既存の軽工業施設や地場産業等の工場などと住宅とが混在する地域において、主として市街地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の地域です。

用途地域の建築物の用途制限 〇:建てられる用途 ×:建てられない用途		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	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿、老人ホーム等			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	×
兼用	住宅のうち、店舗、事務所等の部分が一定規模以下のもの		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	×
店舗等	店舗等の床面積が 150 ㎡以下のもの		×	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
	店舗等の床面積が 150 ㎡を超え 500 ㎡以下のもの		×	×	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
	上記以外の物品販売業を営む店舗、飲食店		×	×	×	2	3	0	0	0	0	0	0	×
上記以外の事務所等			×	×	×	2	3	0	0	0	0	0	0	0_
	ル、旅館		×	×	×	×	3	0	0	0	0	0	×	×
遊戯・風俗施設	ボーリング場、ゴルフ練習場等	<del></del>	×	×	×	×	3	0	0	0	0	0	0	×
	カラオケボックス等		×	×	×	×	×	0	0	0	0	0	0	0
	麻雀屋、パチンコ屋、馬券・耳		×	×	×	×	×	0	0	0	0	0	0	×
	キャバレー、ナイトクラブ、料理店等		×	×	×	×	×	×	×	×	0	0	×	×
	客席部分の床面積の合計が200		×	×	×	×	×	×	0	0	0	0	×	×
以 公共・公益的施設	客席部分の床面積の合計が 200 ㎡以上の劇場、映画館等		×	×	×	×	×	×	×	×	0	0	×	×
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校等		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	×	×
	大学、高等専門学校、専修学校等		×	×	0	0	0	0	0	0	0	0	×	×
	図書館、博物館等		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	×
	神社、寺院、教会等		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	病院 		×	×	0	0	0	0	0	0	0	0	×	×
	診療所、保育所等		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	老人福祉センター、児童更生施設等		1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
工場等	パン屋、米屋、豆腐屋、自転車店等で、作業場の面積が 50 m以下のもの		×	×	×	×	0	0	0	0	0	0	0	0
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場 (床面積が150㎡以下)		×	×	×	×	×	×	×	0	0	0	0	0
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場 (床面積が 150 ㎡を超えるもの)		×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	0	0
	作業場の床面積の合計が 150 ㎡以下の自動車修理工場		×	×	×	×	×	×	0	0	0	0	0	0
	作業場の床面積の合計が300㎡以下の自動車修理工場		×	×	×	×	×	×	×	0	0	0	0	0
		量が非常に少ない施設	×	×	×	2	3	0	0	0	0	0	0	0
	火薬、石油類、ガスなどの 危険物の貯蔵・処理の量	量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	0	0	0	0	0
		量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	0	0
		量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	0

\*本表は、建築基準法「別表第二」の概要を示すもので、すべての制限について掲載したものではありません。

\*①:一定規模以下のものに限り建築可能 ②:当該用途に供する部分が2階以下かつ1,500 m以下の場合に限り建築可能

③: 当該用途に供する部分が3,000 ㎡以下の場合に限り建築可能 ④: 物品販売店舗、飲食店が建築禁止

# ■建ペい率と容積率

建ペい率とは、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合をいい、敷地内における空地の量を確保することにより、良好な市街地環境を保護し、また、防災上の安全性の向上などに向けた建築規制です。

また、容積率とは、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合をいい、建築物の密度規制を行うことにより、公共施設の整備状況など当該地域の特性や社会基盤施設の整備水準に見合った密度に誘導するための建築規制です。

建物用途とともにこれら建築規制は、用途地域指定後の建替え時より建築物の確認申請の与条件となり、これら制度の実施により、市街地環境の保護、改善や道路、下水道などの整備状況とのバランスが図られていくこととなります。