

## 岳南広域都市計画高度地区の決定（富士宮市決定）

岳南広域都市計画高度地区を次のように決定する。

| 種 類           | 面 積      | 建築物の高さの最高限度  | 備 考 |
|---------------|----------|--|-----|
| 高度地区<br>(第1種) | 約 3.2ha  | 建築物の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）は、10メートル（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分（以下「塔屋等」という。）を含めたものとする。以下同じ。）以下とする。 |     |
| 高度地区<br>(第2種) | 約 3.6ha  | 建築物の高さは、13メートル以下とする。   |     |
| 高度地区<br>(第3種) | 約 7.2ha  | 建築物の高さは、15メートル以下とする。   |     |
| 高度地区<br>(第4種) | 約 15.1ha | 建築物の高さは、20メートル以下とする。   |     |
| 合 計           | 約 29.1ha |  |     |

### 1 適用の除外

次の各号のいずれかに該当する建築物については、本計画書の規定による建築物の高さの最高限度は適用しない。

- (1) この規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中で当該規定に適合しない部分を有する建築物（以下「既存不適格建築物」という。）。
- (2) 既存不適格建築物について、本計画書の規定による建築物の高さの最高限度の範囲内で増築を行うもの。
- (3) 既存不適格建築物について、現状の建築物の高さを増加させない範囲で大規模の修繕又は大規模の模様替えを行うもの。

### 2 許可による特例

次の各号のいずれかに該当する建築物で、市長が建築審査会の同意を得て許可したものは、その許可の範囲内において、本計画書の規定による建築物の高さの最高限度を超えることができる。

- (1) 公共、公益上必要な施設で、その機能上又は構造上やむを得ず、かつ、当該地域の景観及び環境に配慮し得るもの。
- (2) 既存不適格建築物で建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123条）第17条第3項の認定を受け、当該認定に基づく耐震改修を行うもの。
- (3) 塔屋等の部分を除いた高さが、本計画書の規定による建築物の高さの最高限度の範囲内の建築物において、用途上、機能上及び構造上やむを得ず、設置の必要不可欠な塔屋等を含むもの。この場合における塔屋等の規模は、屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつその部分の高さが3メートル以下とする。

位置及び区域は計画図表示のとおり。