

# 富士見都市計画の変更について (富士見上南畑地区)

令和4年2月3日  
富士見市まちづくり推進課



★富士見市★  
マスコットキャラクター  
ふわっぴー



## 次第

### 都市計画の変更について

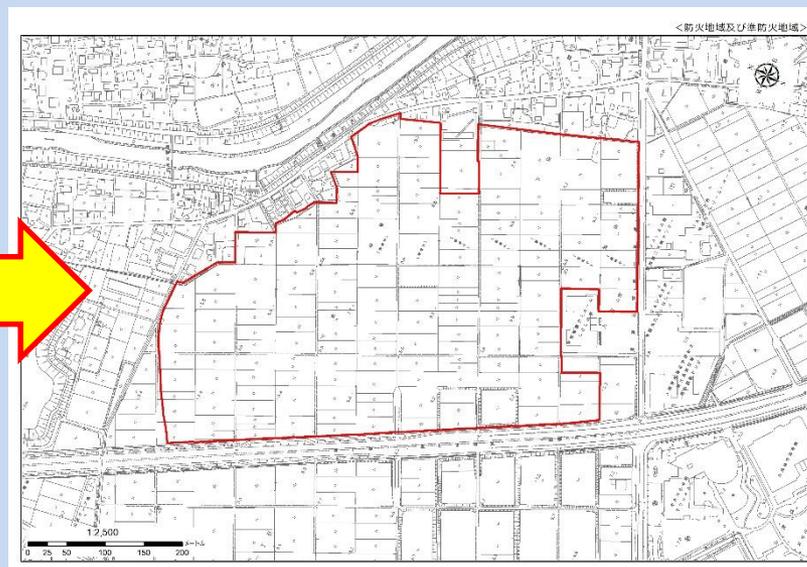
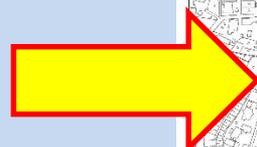
- (1) 準防火地域の指定
- (2) 地区計画の策定
- (3) 都市計画変更のスケジュール(予定)



# (1) 準防火地域の指定

1 目的	<ul style="list-style-type: none"><li>○本地区全域に準防火地域を指定することで、防火性能の高い建築物等の建築を促進する。</li><li>○火災発生時における延焼拡大を抑制し、効果的な難燃都市の形成を図る。</li></ul>
2 建築物の構造	<ul style="list-style-type: none"><li>○耐火構造の建築物</li></ul>

火災発生時における  
延焼拡大を抑制するため、  
地区全域(約19.3ha)に  
準防火地域を指定します。





# (1) 準防火地域の指定

## ○ 準防火地域における建築物の構造制限

階数 (地階を含む)	延面積	500㎡以下	500㎡超 1,500㎡以下	1,500㎡超	
4階以上		<div style="border: 2px dashed blue; padding: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐火建築物</li> </ul> </div>			
3階	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐火建築物</li> <li>・準耐火建築物</li> <li>・一定の技術基準に適合</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐火建築物</li> <li>・準耐火建築物</li> </ul>
2階以下	木造建築は外壁や軒裏、開口部などに一定の防火措置が必要。				



## (2)地区計画の策定

1 目標	<p>○本地区の特徴である広域交通網へのアクセスなどの優位性を活かし、製造業を中心に産業系施設を誘導</p> <p>○田園環境と調和のとれた良好な産業団地の形成</p>
2 用途の制限	<p>○産業団地に不適切な住宅、事務所、店舗、運動施設（ボーリング場、スケート場など）、マージャン屋・ぱちんこ屋、カラオケボックスなどの建築を規制</p> <p>※ただし、小規模店舗（工場直売所）は、床面積（500㎡又は150㎡）を限って許容。</p> <p style="text-align: right;"><b>→次頁イメージ参照</b></p>
3 敷地面積の最低限度	<p>○A地区 10,000㎡、B地区 3,000㎡</p>
4 壁面の位置の制限	<p>○12m道路からの距離 4.0m</p> <p>○その他の道路・隣地境界からの距離 2.0m</p> <p>○緩衝緑地境界からの距離 15.0m</p>
5 高さの制限	<p>○A地区 25m以下</p> <p>○B地区（段階的に高さ制限）8m、10m、12m、15m</p>



## (2)地区計画の策定

### ○建築物等の用途の制限

次の各号のいずれかに該当する建築物は建築してはならない。

全地区			
(1)建築基準法別表第2(を)項に掲げるもの			
一 (る)項第三号に掲げるもの ➡個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの	二 ホテル又は旅館	三 キャバレー、料理店その他これらに類するもの	四 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの
五 学校(幼保連携型認定こども園を除く。)	六 病院	七 店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が <u>一万平方メートルを超えるもの</u>	



## (2)地区計画の策定

全地区		
(2)住宅	(3)共同住宅、寄宿舎又は下宿	(4)老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの

A地区	B地区
(5)物品販売業を営む店舗又は飲食店(以下「店舗等」という。)(ただし、店舗等に供する部分の床面積の合計が500㎡以内かつ当該地区内の工場で製造、加工又は貯蔵する製品を主に販売若しくは提供する店舗等を除く。)	(5)物品販売業を営む店舗又は飲食店(以下「店舗等」という。)(ただし、店舗等に供する部分の床面積の合計が150㎡以内かつ当該地区内の工場で製造、加工又は貯蔵する製品を主に販売若しくは提供する店舗等を除く。)



## (2)地区計画の策定

全地区				
(6)図書館、博物館その他これらに類するもの	(7)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	(8)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	(9)神社、寺院、教会その他これらに類するもの	(10)保育所(当該 <u>地区内の事業所に勤務する者の用に供するものを除く。)</u>

全地区					
(11)公衆浴場	(12)診療所	(13)老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの	(14)自動車教習場	(15)畜舎	(16)カラオケボックスその他これに類するもの



## (2)地区計画の策定

全地区				
(17)火葬・墓地管理業、冠婚葬祭業の用に供する建築物	(18)廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理業の用に供する建築物	(19)火薬類取締法(昭和25年法律第149号)第2条に規定する火薬類の貯蔵又は処理に供するもの	(20)建築基準法別表第2(ぬ)項第3号(13)及び(13-2)に掲げる事業を営む工場	(21)建築基準法別表第2(る)項第1号(1)から(22)、(29)から(31)までに掲げる事業を営む工場

6 形態又は色彩等の制限	○建築物の外壁又は屋根の色彩の制限 ○屋外広告物の周辺環境景観との調和
7 緑化率の最低限度	○25%
8 垣又はさくの構造の制限	○生垣又は透視可能なフェンスとし、基礎部分や高さを制限

# (3)都市計画変更のスケジュール(予定)



		令和3年度							
分野	都市計画	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
都市計画変更	防火地域 及び 準防火地域		公述申出受付期間 10/8~29 	11/12 ● (中止) 公聴会	(対象者) ①:市内在住の方、市内に所在地のある法人 ②:区域内の土地の所有者、利害関係を有する方				
	地区計画	9/30 ● 説明動画公開	原案の縦覧等 (法第16条) 10/8~22 	11/11 ● 説明会	12/4~24 県知事協議 (法第19条第3項) 	1/7~21 案の公告及び縦覧 意見書受付期間 (法第17条第1項、第2項) 	2/3 ● 都市計画審議会 (法第19条第1項) 諮問→答申	2/28 ★ 決定告示 (法第20条第1項) 永久縦覧 (法第20条第2項) 	
						 : 完了した手続き  : 今後の手続き			