

# 鶴瀬駅西口地区地区計画

決定：平成7年12月22日

名称	鶴瀬駅西口地区地区計画	
位置	富士見市大字鶴馬字貝戸、字名シ久保、字下郷及び字中下郷の各一部	
面積	約22.6ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>鶴瀬駅西口地区は、東武東上線鶴瀬駅を中心とした交通至便な地域であり、土地区画整理事業により都市基盤整備が進められている地区である。また、当地区は富士見市の駅前中心市街地で、土地の高度利用が進行しつつあり、地区周辺部においても、今後、活発な開発及び建築活動が予想される地域である。</p> <p>このような都市化の状況を踏まえ、当地区を住みよい魅力ある街にするため、地区計画の目標を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 中心市街地にふさわしい商業・業務地の形成を図る 既存商店街の振興を図りつつ富士見市の中心市街地として、さらに商業・業務機能の集積を高め、魅力ある市街地の形成を図る。</li> <li>2 うるおいのある住宅地の形成を図る 住宅都市を目指す富士見市の顔となる良好な住宅地の形成を図る。</li> </ol>
	土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 駅周辺と既存の商店街を中心に商業・業務地を配置し、魅力ある市街地の形成を図る。</li> <li>2 都市計画道路鶴瀬駅西通線に沿った地区の一部は中高層共同住宅地とし、良好なまちなみ景観の形成を図る。</li> <li>3 その他の地区については、緑豊かなうるおいのある住宅地としての土地利用を推進する。</li> </ol>
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備される施設の機能が損なわれないよう、維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 商業・業務地は、地域中心部にふさわしい環境を創出するため、建築物の用途の制限や壁面の位置の制限等を行う。また、建築物及び工作物の形態又は意匠については、まちなみとの調和を図る。</li> <li>2 中高層共同住宅地は、魅力ある都市景観の形成を図るため、建築物の用途や高さの制限及び壁面の位置の制限等を行う。</li> <li>3 住宅地は、良好な居住環境の整備を図るため、建築物の用途や高さの制限を行う。</li> <li>4 快適で安全なまちづくりを行うために、敷地面積の最低限度及びかき又はさくの構造についての基準を定める。</li> </ol>

地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区	
	区分の面積	約2.1ha	約7.1ha	約2.1ha	約5.8ha	約3.4ha	約2.1ha	
建築物等に 関する 計画 事項	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 道路に面する1階部分を居住（出入口部分を除く。）の用に供するもの</p> <p>(2) 倉庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(3) 工場（建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。）</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 市道46号線、47号線及び都市計画道路鶴瀬駅西通線に面する1階部分を居住（出入口部分を除く。）の用に供するもの。</p> <p>(2) 市道46号線、47号線及び都市計画道路鶴瀬駅西通線に面する部分を倉庫（建築物に附属するものを除く。）及び工場（建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。）の用に供するもの。</p>	<p>都市計画道路鶴瀬駅西通線に面する部分は、倉庫（建築物に附属するものを除く。）を建築してはならない。</p>	<p>工場（建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。）は、建築してはならない。</p>	<p>建築基準法別表第2（に）項第2号から第4号に規定するものは、建築してはならない。</p>		
	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡		200㎡	100㎡			
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、地区整備計画図（以下「計画図」という。）に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。					—	
	建築物の高さの最高限度	—		20m	15m	12m		
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の軒、庇及び出窓等建築物から突出する部分及び屋外広告物は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。					—	
かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面する側のかき又はさくの構造は、次の各号の一に該当するものでなければならない。</p> <p>また、駅前広場、市道46号線、47号線及び都市計画道路鶴瀬駅西通線に面する敷地においては、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて設置してはならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 地盤面からの高さが0.6m以下の基礎部分の上に透視可能なフェンス又は植栽を組み合わせたもの</p>			<p>道路に面する側のかき又はさくの構造は、次の各号の一に該当するものでなければならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 地盤面からの高さが0.6m以下の基礎部分の上に透視可能なフェンス又は植栽を組み合わせたもの</p>				

「区域、地区の細区分及び建築物の壁面位置の制限は計画図表示のとおり。」