富士見市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例新旧対照表

新	旧
(建築物の建蔽率の最高限度) 第5条　建築物の建蔽率は、別表第2(ア)欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表(ウ)欄に定める数値以下の割合としなければならない。	(新設)
(建築物の敷地面積の最低限度) 第6条　建築物の敷地面積は、別表第2(ア)欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表(エ)欄に定める数値以上の面積としなければならない。 2 (略) 3 (略)	(建築物の敷地面積の最低限度) 第5条　建築物の敷地面積は、別表第2(ア)欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表(ウ)欄に定める数値以上の面積としなければならない。 2 (略) 3 (略)
(建築物の高さの最高限度) 第7条　建築物の高さは、別表第2(ア)欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表(オ)欄に定める数値以下の高さとしなければならない。	(建築物の高さの制限) 第6条　建築物の高さは、別表第2(ア)欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表(エ)欄に定める数値以下の高さとしなければならない。
(壁面の位置の制限) 第8条　建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する門若しくは塀であって高さ2メートルを超えるものの面から地区整備計画で定める道路(以下「地区施設道路」という。)、緩衝緑地と接する道路若しくは水路又は隣地の境界線までの水平距離(以下「壁面の後退距離」という。)は、別表第2(ア)欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表(カ)欄に定める数値以上の距離でなければならない。 2 前項の規定は、建築物又は建築物の部分（富士見上南畑地区地区整備計画区域内のものを除く。）が次の各号のいずれかに該当する場合には、適用しない。 (1)～(3)　(略) 3 第6条第2項本文に該当する土地上の建築物については、第1項の規定	(壁面の位置の制限) 第7条　建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する門若しくは塀であって高さ2メートルを超えるものの面から地区整備計画で定める道路(以下「地区施設道路」という。)＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿の境界線までの水平距離(以下「壁面の後退距離」という。)は、別表第2(ア)欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表(オ)欄に定める数値以上の距離でなければならない。 2 前項の規定は、建築物又は建築物の部分＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿が次の各号のいずれかに該当する場合には、適用しない。 (1)～(3)　(略) 3 第5条第2項本文に該当する土地上の建築物については、第1項の規定

は、適用しない。 4（略）	は、適用しない。 4（略）
（建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合等の措置） 第9条　建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合は、その敷地の過半が地区整備計画区域内に属するときは、当該建築物又はその敷地の全部について、第4条及び第6条の規定を適用し、その敷地の過半が地区整備計画区域外に属するときは、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用しない。	（建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合等の措置） 第8条　建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合は、その敷地の過半が地区整備計画区域内に属するときは、当該建築物又はその敷地の全部について、第4条及び第5条の規定を適用し、その敷地の過半が地区整備計画区域外に属するときは、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用しない。
2 建築物の敷地が計画地区の2以上の区域にわたる場合においては、その建築物又はその敷地の全部について、当該敷地の過半が属する計画地区に適用される第4条及び第6条の規定を適用する。	2 建築物の敷地が計画地区の2以上の区域にわたる場合においては、その建築物又はその敷地の全部について、当該敷地の過半が属する計画地区に適用される第4条及び第5条の規定を適用する。
（用途変更に対する準用） 第10条　第4条第1項の規定は、法第87条第2項の規定により建築物の用途を変更する場合について準用する。	（用途変更に対する準用） 第9条　第4条第1項の規定は、法第87条第2項の規定により建築物の用途を変更する場合について準用する。
（公益上必要な建築物等の特例） 第11条　市長が、公益上必要な建築物で用途上若しくは構造上やむを得ないと認めて許可したもの及びその敷地又は計画地区の区域内の良好な都市環境を害するおそれがないと認めて許可した建築物及びその敷地については、当該許可の範囲内において、この条例の規定は、適用しない。	（公益上必要な建築物等の特例） 第10条　市長が、公益上必要な建築物で用途上若しくは構造上やむを得ないと認めて許可したもの及びその敷地又は計画地区の区域内の良好な都市環境を害するおそれがないと認めて許可した建築物及びその敷地については、当該許可の範囲内において、この条例の規定は、適用しない。
（委任） 第12条　この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。	（委任） 第11条　この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。
（罰則） 第13条　次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。 (1)　第4条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主 (2)　第5条、第6条第1項（次号に規定する場合を除く。）、第7条又は第	（罰則） 第12条　次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。 (1)　第4条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主 (2)　第5条第1項（次号に規定する場合を除く。）、第6条又は第

8条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者)

(3)　建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより、第5条又は第6条第1項の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者

(4)　第10条において準用する第4条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2（略）

3（略）

別表1(第3条関係)

名称	区域
鶴瀬駅東口地区地区整備計画区域	平成18年富士見市告示第280号に定める鶴瀬駅東口地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
針ケ谷地区地区整備計画区域	昭和59年富士見市告示第121号に定める針ケ谷地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
勝瀬原地区地区整備計画区域	平成2年富士見市告示第78号に定める勝瀬原地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域(F地区として区分された区域を除く。)
鶴瀬駅西口地区地区整備計画区域	平成7年富士見市告示第168号に定める鶴瀬駅西口地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
つるせ台地区地区整備計画区域	平成20年富士見市告示第283号に定めるつるせ台地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
水子地区地区整備計画区域	平成22年富士見市告示第354号に定める水子地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
諏訪地区地区整	平成22年富士見市告示第354号に定める諏訪地区

7条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者)

(3)　建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより、第5条第1項の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者

(4)　第9条において準用する第4条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2（略）

3（略）

別表1(第3条関係)

名称	区域
鶴瀬駅東口地区地区整備計画区域	平成18年富士見市告示第280号に定める鶴瀬駅東口地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
針ヶ谷地区地区整備計画区域	昭和59年富士見市告示第121号に定める針ヶ谷地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
勝瀬原地区地区整備計画区域	平成2年富士見市告示第78号に定める勝瀬原地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域(F地区として区分された区域を除く。)
鶴瀬駅西口地区地区整備計画区域	平成7年富士見市告示第168号に定める鶴瀬駅西口地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
つるせ台地区地区整備計画区域	平成20年富士見市告示第283号に定めるつるせ台地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
水子地区地区整備計画区域	平成22年富士見市告示第354号に定める水子地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
諏訪地区地区整	平成22年富士見市告示第354号に定める諏訪地区

備計画区域	地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
富士見上南畑地区地区整備計画区域	令和4年富士見市告示第65号に定める富士見上南畑地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

別表2（第4条―第8条関係）

名称	（ア）	（イ）	（ウ）	（エ）	（オ）	（カ）
	計画地区	建築物の用途の制限	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	壁面の位置の制限
鶴瀬駅東口地区地区整備計画区域	（略）	（略）		（略）	（略）	（略）
針ケ谷地区地区整備計画区域	（略）	（略）		（略）	（略）	（略）
勝瀬原地区地区整備	（略）	（略）		（略）	（略）	（略）

備計画区域	地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
（新設）	（新設）

別表2（第4条―第7条関係）

名称	（ア）	（イ）	（新設）	（ウ）	（エ）	（オ）
	計画地区	建築してはならない建築物	（新設）	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	壁面の位置の制限
鶴瀬駅東口地区地区整備計画区域	（略）	（略）		（略）	（略）	（略）
針ヶ谷地区地区整備計画区域	（略）	（略）		（略）	（略）	（略）
勝瀬原地区地区整備	（略）	（略）		（略）	（略）	（略）

計画区域						
鶴瀬駅西口地区地区整備計画区域	（略）	（略）		（略）	（略）	（略）
つるせ台地区地区整備計画区域	住宅地区	（略）		（略）	計画図＿＿＿

					域内に限り12メートルとする。							域内に限り12メートルとする。	
	公共公益施設地区	(略)		(略)	(略)	(略)		公共公益施設地区	(略)		(略)	(略)	(略)
水子地区地区整備計画区域	住宅地区	(略)		(略)	(略)	地区施設道路までの距離 0.5 メートル	水子地区地区整備計画区域	住宅地区	(略)		(略)	(略)	―― 0.5 メートル
	低層住宅地区	(略)		(略)	(略)	地区施設道路までの距離 0.5 メートル		低層住宅地区	(略)		(略)	(略)	―― 0.5 メートル
諏訪地区地区整備計	(略)	(略)		(略)	(略)	地区施設道路までの	諏訪地区地区整備計	(略)	(略)		(略)	(略)	――

画区域						距離0.5メートル	画区域						――0.5メートル
富士見上南畑地区地区整備計画区域	A地区	(1) 法別表第2(ぬ)項第3号(13)及び(13の2)に規定する事業を営む工場 (2) 法別表第2(る)項第1号(1)から(22)まで及び(29)から(31)までに規	10分の6(法第53条第3項第1号に該当する建築物については、10分の7)	10,000平方メートルただし、建築物の敷地面積の最低限度未満の土地で、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 当該地区内	25メートル	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(ベランダ、バルコニー、屋根、軒、庇、階段、出窓及び法第2条第3号に規定する建築設備を含む。)から次に掲げる	(新設)	(新設)	(新設)	(新設)	(新設)	(新設)	(新設)

		定する事業を営む工場 (3)法別表第2(を)項に規定するもの (4) 住宅 (5) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (6) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (7) 物品販売業を営む		で建築可能な物品販売業を営む店舗又は飲食店 (2) 当該地区内の事業所に勤務する者の用に供する保育所		境界線までの距離 (1)区第1号線 4メートル (2)区第3号線及び区第4号線 2メートル (3)緩衝緑地3号又は緩衝緑地4号と接する								

		店舗又は飲食店（床面積の合計が500平方メートル以内かつ当該地区内の工場で製造又は加工する製品を主に販売若しくは提供するものを除く。） (8) 図書館、博物館その他これ				道路又は水路15メートル (4)隣地2メートル								

		らに類するもの (9) 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 (10) 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 (11) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (12) 保育所（当該地区内の事業所に勤務する者の用に供するものを除く。） (13) 公衆浴場 (14) 診療所 (15) 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 (16) 自動車教習場 (17) 畜舎 (18) カラオケボックスその他これに類するもの (19) 火葬・墓地管理業、冠婚葬祭業の用に供											

		する建築物 (20) 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 (21) 火薬類取締法（昭和25年法											

		律第149号）第2条第1項に規定する火薬類の貯蔵又は処理に供するもの											
	B地区	(1) 法別表第2（ぬ）項第3号（13）及び（13の2）に規定する事業を営む工場 (2) 法別表第2（る）項第1号	10分の6（法第53条第3項第1号に該当する建築物については、10分の7）	3，000平方メートル ただし、建築物の敷地面積の最低限度未満の土地で、次の各号のいずれかに該当する	(1) 計画図に表示する緩衝緑地の境界線から5メートル未満の区域	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（ベランダ、バルコニー、屋根、軒、庇、階段、出窓及び法第2条第3号		（新設）	（新設）	（新設）	（新設）	（新設）	（新設）

		（1）から（22）まで及び（29）から（31）までに規定する事業を営む工場 (3)法別表第2(を)項に規定するもの (4) 住宅 (5) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (6) 老人ホーム、福祉ホームそ		場合は、この限りでない。 (1) 当該地区内で建築可能な物品販売業を営む店舗又は飲食店 (2) 当該地区内の事業所に勤務す	8メートル (2) 計画図に表示する緩衝緑地の境界線から5メートル以上10メートル未満の区域 10メートル (3) 計画図に表	に規定する建築設備を含む。）から次に掲げる境界線までの距離 (1)区第1号線 4メートル (2)区第2号線 2メートル (3)緩衝緑地1号又は緩衝							

		の他これらに類するもの (7) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（床面積の合計が150平方メートル以内かつ当該地区内の工場で製造又は加工する製品を主に販売若しくは提		る者の用に供する保育所	示する緩衝緑地の境界線から10メートル以上15メートル未満の区域 12メートル (4) 前各号に掲げる区域以外の区域	緑地2号と接する道路又は水路 15メートル (4)隣地 2メートル								

		供するものを除く。) (8) 図書館、博物館その他これらに類するもの (9) 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 (10) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、			15 メートル								

		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 (11) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (12) 保育所（当該地区内の事業所に勤務する者の用に供するもの											

		を除く。） (13) 公衆浴場 (14) 診療所 (15) 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 (16) 自動車教習場 (17) 畜舎 (18) カラオケボックスその他これに類する											

		もの (19)　火葬・墓地管理業、冠婚葬祭業の用に供する建築物 (20)　廃棄物の処理及び清掃に関する法律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 (21)　火薬											

		類取締法第2条第1項に規定する火薬類の貯蔵又は処理に供するもの											

備考　富士見上南畑地区地区整備計画区域における階段室、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、棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物並びに建築物と一体となって屋上に設置する工作物及び建築設備（避雷針を除く。）は5メートル以下とし、当該建築物の高さに算入する。