

議 案 第 6 2 号

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の一部を
改正する条例の制定について

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（平成18年条例第45号）の一部を改正する条例を別紙のとおり制定する。

令和7年6月3日提出

富士見市長 星 野 光 弘

提 案 理 由

良好な都市環境を保全するため、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の一部を改正したいので、地方自治法第96条第1項第1号の規定により、この案を提出します。

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の一部を
改正する条例

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（平成１８年条例第
４５号）の一部を次のように改正する。

第１２条第１項第２号中「第５条第１項（次号に規定する場合を除く。）、第６条
又は第７条」を「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８条」に改め、同項第３号中「第５条第１項」を「第５条又は第６条第１項」に
改め、同項第４号中「第９条」を「第１０条」に改め、同条を第１３条とする。

第１１条を第１２条とし、第１０条を第１１条とし、第９条を第１０条とする。

第８条中「第５条」を「第６条」に改め、同条を第９条とする。

第７条第１項中「地区施設道路」という。）」の次に「、緩衝緑地と接する道路若
しくは水路又は隣地」を加え、「同表（オ）欄」を「同表（カ）欄」に改め、同条第
２項中「建築物の部分」の次に「（富士見上南畑地区地区整備計画区域内のものを除
く。）」を加え、同条第３項中「第５条第２項本文」を「第６条第２項本文」に改め、
同条を第８条とする。

第６条の見出し中「制限」を「最高限度」に改め、同条中「同表（エ）欄」を「同
表（オ）欄」に改め、同条を第７条とする。

第５条第１項中「同表（ウ）欄」を「同表（エ）欄」に改め、同条を第６条とし、
第４条の次に次の１条を加える。

（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。

別表第１及び別表第２を次のように改める。

別表第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 5 9 年富士見市告示第 1 2 1 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 7 8 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 1 6 8 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 2 0 年富士見市告示第 2 8 3 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 2 2 年富士見市告示第 3 5 4 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
諏訪地区地区整備計画区域	平成 2 2 年富士見市告示第 3 5 4 号に定める諏訪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
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 6 5 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

別表第 2（第 4 条—第 8 条関係）

	(ア)	(イ)	(ウ)	(エ)	(オ)	(カ)
名称	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	商業地区	(1) 倉庫（建築		1 0 0 平方	3 0	

瀬 駅 東 口 地 区 地 区 整 備 計 画 区 域	物に附属する ものを除く。) (2) 工場（パン 屋、米屋、豆 腐屋、菓子屋 その他これら に類する食品 製造業を営む 工場で、作業 場の床面積の 合計が50平 方メートル以 内のものを除 く。) (3) 風俗営業等 の規制及び業 務の適正化等 に関する法律 （昭和23年 法律第122 号。以下「風 営法」とい う。）第2条 第6項第4号 に該当する営 業に係るもの (4) 1階部分を 居住の用に供 するもの（道	メートル	メート ル		
--	--	------	----------	--	--

		路に面する部分（住居の出入口部分を除く。）に限る。） (5) 1階部分を駐車場の用に供するもの（駅前広場及び鶴瀬駅東通線に面する部分に限る。）				
	沿道地区	倉庫（建築物に附属するものを除く。）		1 0 0 平方メートル	2 1メートル	
	住宅地区	倉庫（建築物に附属するものを除く。）		1 0 0 平方メートル	1 2メートル	
針ヶ谷地区整備計画	A地区	第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物のうち、2階以上の部分を法別表第2（い）項に掲げる建築物以外の用途に供するもの		1 2 0 平方メートル	1 5メートル	
	B地区	第一種中高層住		1 2 0 平方	1 5	

区 域		居専用地域内に 建築することが できる建築物以 外の用途に供す るもの		メートル	メート ル	
	C地区			1 2 0 平方 メートル	1 5 メート ル	
勝 瀬 原 地 区 地 区 整 備 計 画 区 域	A地区	(1) 法別表第2 （へ）項第2 号に掲げる工 場及び同表 （と）項第4 号に規定する もの (2) 倉庫（建築 物に附属する ものを除 く。） (3) 風営法第2 条第6項第4 号に該当する 営業に係るも の (4) ふじみ野駅 東通り線及び ふじみ野駅西 通り線に面す る建築物の1 階部分が居住		2 0 0 平方 メートル		

	の用に供する もの				
B地区	(1) 法別表第2 (へ) 項第2 号に掲げる工 場及び同表 (と) 項第4 号に規定する もの (2) 倉庫（建築 物に附属する ものを除 く。） (3) ふじみ野駅 東通り線及び ふじみ野駅西 通り線に面す る建築物の1 階部分が居住 の用に供する もの		200平方 メートル		
C地区	(1) ホテル又は 旅館 (2) 倉庫（建築 物に附属する ものを除 く。）		135平方 メートル	15 メート ル	
D地区	次に掲げる建築 物以外の建築物				

は、建築しては
ならない。

(1) 共同住宅

(2) 交番、公衆
電話所及び建
築基準法施行
令第130条
の4に定める
公益上必要な
建築物

(3) 町内会等一
定の地区の住
民を対象とし、当該地区
内の住民の社
会教育的な活
動又は自治活
動の目的の用
に供する公民
館、集会所そ
の他これらに
類するもの

(4) 店舗で床面
積の合計が
500平方
メートル以内
のもの（2階
以上の部分を
その用途に供
するものを除

		く。)				
	E地区	(1) 倉庫（床面積の合計が500平方メートル以内のものを除く。）		135平方メートル	15メートル	
鶴 瀬 駅 西 口 地 区 地 区 整 備 計 画 区 域	A地区	(1) 倉庫（建築物に附属するものを除く。） (2) 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。）		150平方メートル		
	B地区	市道第46号線、第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。）		150平方メートル		

		く。)の用に供するもの				
	C地区	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。）の用に供するもの		200平方メートル	20メートル	
	D地区	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。）		100平方メートル	15メートル	
	E地区	法別表第2（に）項第2号から第4号までに規定するもの		100平方メートル	12メートル	
	F地区			100平方メートル	12メートル	
つるせ台地区地区	住宅地区	(1) 倉庫（防災用倉庫及び建築物に附属するものを除く。） (2) 共同住宅で、床面積が25平方メー		120平方メートル（公益上必要な建築物の敷地として使用する場合を除く。）	計画図に示す区域内に限り12メートルとする。	

整備計画区域		トル未満の住戸を5戸以上有するもの (管理人室を除く。)				
域	公共公益施設地区				計画図に示す区域内に限り 12メートルとする。	
水子地区地区整備計画区域	住宅地区			125平方メートル(地区施設道路部分を除く。) ただし、公益上必要な建築物の敷地として使用する場合を除く。	15メートル(地区計画決定時に規定する高さの限度を超えている既存建築物の増築又は改築については、既	地区施設道路までの距離0.5メートル

					存建築物の高さを超えない範囲とする。)	
	低層住宅地区			125平方メートル（地区施設道路部分を除く。） ただし、公益上必要な建築物の敷地として使用する場合を除く。		地区施設道路までの距離0.5メートル
諏訪地区地区整備計画区域	低層住宅地区			125平方メートル（地区施設道路部分を除く。） ただし、公益上必要な建築物の敷地として使用する場合を除く。		地区施設道路までの距離0.5メートル
富士	A地区	(1) 法別表第2 (ぬ) 項第3	10分の6	10,000平方メートル	25メートル	建築物の外壁又はこれ

見 上 南 畑 地 区 地 区 整 備 計 画 区 域	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、寄宿舍又は下宿 (6) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (7) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（床面積の合計が500平方メートル以内	（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）	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	ル	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号と接する道路又は水路 15メートル
--	--	---	---	---	--

		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			(4) 隣地 2メートル
--	--	---	--	--	----------------------------

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（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	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	(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

		(4) 住宅	(2) 当該地区	トル	号線 4
		(5) 共同住宅、 寄宿舍又は下宿	内の事業所 に勤務する 者の用に供 する保育所	(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 1 0 メー トル 未満 の区 域 1 0 メー トル	メートル (2) 区第 2 号線 2 メートル (3) 緩衝緑 地 1 号又 は緩衝緑 地 2 号と 接する道 路又は水 路 1 5 メートル (4) 隣地 2 メー トル
		(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 を営む店舗又 は飲食店（床 面積の合計が 1 5 0 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 れらに類する もの		(3) 計 画図 に表 示す る緩 衝緑 地の	
		(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		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 15メートル	
--	--	--	---	--

		(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。）の高さは5メートル以下とし、当該建築物の高さに算入する。

附 則

この条例は、令和7年8月1日から施行する。