

5 都市施設

5-1	都市計画	
5-1-1	都市計画区域、都市計画区域の整備・開発及び保全の方針、区域区分、用途地域、防火地域及び準防火地域の変遷	54
5-1-2	地区計画等の状況	56
5-1-3	都市計画用途指定地域別面積の概況	58
5-2	道路	
5-2-1	市内道路現況	59
5-2-2	市道の状況	60
5-2-3	都市計画道路の概況	62
5-3	上下水道	
5-3-1	上水道の推移	64
5-3-2	公共下水道の普及状況	66
5-4	公園・緑地	
5-4-1	都市公園の概況	67
5-4-2	緑地及び緑の散歩道の概況	68
5-4-3	市民緑地	69

都市施設 5

5都市施設－1都市計画

1 都市計画区域、都市計画区域の整備・開発及び保全の方針、区域区分、用途地域、防火地域及び準防火地域の変遷

◆都市計画区域の変遷		令和7年12月31日現在
都市計画区域決定 (富士見市、大井町、三芳町)	昭和 41 年 12 月 28 日	建設省告示第4275号
都市計画区域の変更 (志木市との境界変更)	昭和 50 年 4 月 1 日	埼玉県告示第494号
都市計画区域の変更 (国土地理院発表の行政区域面積に変更)	平成 10 年 12 月 25 日	埼玉県告示第1675号
都市計画区域の変更 (富士見都市計画区域及び上福岡都市計画区域の統合)	平成 19 年 2 月 2 日	埼玉県告示第150号
都市計画区域の変更 (国土地理院発表の行政区域面積に変更)	令和 5 年 10 月 6 日	埼玉県告示第1141号
◆都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変遷		令和7年12月31日現在
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定	平成 16 年 4 月 27 日	埼玉県告示第885号
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更	平成 19 年 2 月 2 日	埼玉県告示第151号
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更	平成 25 年 2 月 5 日	埼玉県告示第145号
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更	平成 26 年 3 月 28 日	埼玉県告示第498号
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更	平成 28 年 8 月 30 日	埼玉県告示第1157号
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更	令和 5 年 10 月 6 日	埼玉県告示第1140号
◆区域区分(市街化区域及び市街化調整区域)の変遷		令和7年12月31日現在
市街化区域及び市街化調整区域決定	昭和 45 年 8 月 25 日	埼玉県告示第985号
市街化区域及び市街化調整区域の変更 (志木市との境界変更)	昭和 50 年 4 月 1 日	埼玉県告示第495号
市街化区域及び市街化調整区域の変更 (榎町、上沢の一部を市街化区域に編入)	昭和 54 年 3 月 30 日	埼玉県告示第543号
市街化区域及び市街化調整区域の変更 (水子、諏訪地区の暫定逆線引き)	昭和 59 年 12 月 26 日	埼玉県告示第1850号
市街化区域及び市街化調整区域の変更 (勝瀬の一部を市街化区域に編入)	昭和 61 年 1 月 10 日	埼玉県告示第20号
市街化区域及び市街化調整区域の変更 (勝瀬の一部を市街化区域に編入)	平成 3 年 12 月 24 日	埼玉県告示第1760号
市街化区域及び市街化調整区域の変更 (大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特定措置法の改正に伴う変更)	平成 6 年 3 月 15 日	埼玉県告示第348号
市街化区域及び市街化調整区域の変更 (密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律に伴う変更)	平成 10 年 12 月 25 日	埼玉県告示第1675号
区域区分の変更 (目標年次及び人口フレームの変更)	平成 16 年 4 月 27 日	埼玉県告示第930号
区域区分の変更 (旧富士見都市計画区域と旧上福岡都市計画区域の統合)	平成 19 年 2 月 2 日	埼玉県告示第152号
区域区分の変更 (旧暫定逆線引き地区(水子、諏訪)を市街化区域に編入)	平成 22 年 11 月 19 日	埼玉県告示第1474号
区域区分の変更 (目標年次及びフレームの変更)	平成 28 年 8 月 30 日	埼玉県告示第1158号
区域区分の変更 (目標年次及びフレームの変更)	令和 5 年 10 月 6 日	埼玉県告示第1141号

資料：都市計画課

◆用途地域の変遷

令和7年12月31日現在

用途地域決定 (4つの用途地域を定める)	昭和45年12月28日	埼玉県告示第1598号
新用途地域決定 (4用途から8つの用途地域に細区分)	昭和48年1月16日	埼玉県告示第75号
用途地域の変更 (志木市との境界変更分)	昭和50年4月1日	埼玉県告示第496号
用途地域の変更 (東みずほ台、西みずほ台、榎町、上沢の一部変更)	昭和54年3月30日	埼玉県告示第544号
用途地域の変更 (水子、針ヶ谷の各一部変更)	昭和59年12月26日	埼玉県告示第1851号
用途地域の変更 (勝瀬の一部追加)	昭和61年1月10日	埼玉県告示第21号
用途地域の変更 (勝瀬の一部変更)	平成2年7月17日	埼玉県告示第868号
用途地域の変更 (勝瀬の一部追加)	平成3年12月24日	埼玉県告示第1761号
新用途地域決定 (8用途から12の用途地域に細区分)	平成7年12月22日	埼玉県告示第1734号
用途地域の変更 (建築基準法の改正による建ぺい率の都市計画決定)	平成15年1月7日	埼玉県告示第17号
用途地域の変更 (勝瀬の一部変更)	平成15年11月21日	埼玉県告示第2273号
用途地域の変更 (鶴瀬東の一部変更)	平成18年12月1日	埼玉県告示第2015号
用途地域の変更 (都市計画区域の統合による変更)	平成19年2月2日	埼玉県告示第153号

◆防火地域及び準防火地域の変遷

令和7年12月31日現在

防火地域の決定 (みずほ台駅東西の商業地域)	昭和54年3月30日	富士見市告示第28号
防火地域及び準防火地域の変更 (ふじみ野駅東西の商業地域及び近隣商業地域を追加)	平成2年7月17日	富士見市告示第79号
防火地域及び準防火地域の変更 (鶴瀬駅西口の商業地域及び近隣商業地域の一部追加)	平成7年12月22日	富士見市告示第167号
防火地域の変更 (鶴瀬駅東口の商業地域の一部追加)	平成18年12月1日	富士見市告示第279号
準防火地域の変更 (鶴瀬西二、三丁目の近隣商業地域、第一種住居地域及び第一種中高層住居専用地域の各一部追加)	平成20年11月21日	富士見市告示第284号
準防火地域の変更 (大字水子の第一種住居地域及び第一種低層住居専用地域の各一部追加・諏訪一、二丁目の第一種低層住居専用地域の一部追加)	平成22年11月19日	富士見市告示第355号
準防火地域の変更 大字鶴馬字大沼の一部、大字上南畑字蛇木、字申塚、字下田、字九反所及び字池田の各一部	令和4年2月28日	富士見市告示第65号

資料:都市計画課

5都市施設—1都市計画
2 地区計画等の状況

◆地区計画 令和7年12月31日現在

区分	告示年月日	告示番号	備考	(内容等)
決定	昭和59年12月26日	富士見市告示第121号	針ヶ谷地区地区計画を決定	面積～42.5ha
決定	平成2年7月17日	富士見市告示第78号	勝瀬原地区地区計画を決定	面積～72.6ha
決定	平成7年12月22日	富士見市告示第168号	鶴瀬駅西口地区地区計画を決定	面積～22.6ha
変更	平成7年12月22日	富士見市告示第168号	針ヶ谷地区地区計画を変更	
変更	平成7年12月22日	富士見市告示第168号	勝瀬原地区地区計画を変更	面積～72.7ha
変更	平成12年5月15日	富士見市告示第116号	勝瀬原地区地区計画を変更	風営法の改正による
変更	平成15年11月21日	富士見市告示第208号	勝瀬原地区地区計画を変更	用途地域変更による
決定	平成18年12月1日	富士見市告示第280号	鶴瀬駅東口地区地区計画を決定	面積～4.9ha
決定	平成20年11月21日	富士見市告示第283号	つるせ台地区地区計画を決定	面積～9.5ha
決定	平成22年11月19日	富士見市告示第354号	水子地区地区計画を決定	面積～95.0ha
決定	平成22年11月19日	富士見市告示第354号	諏訪地区地区計画を決定	面積～5.0ha
変更	平成27年3月3日	富士見市告示第44号	水子地区地区計画を変更	地区施設道路の変更
決定	令和4年2月28日	富士見市告示第65号	富士見上南畑地区地区計画を決定	面積～19.3ha
変更	令和5年1月31日	富士見市告示第38号	水子地区地区計画を変更	地区施設道路の変更
変更	令和5年4月28日	富士見市告示第229号	富士見上南畑地区地区計画を変更	地区施設の変更
変更	令和6年2月29日	富士見市告示第73号	富士見上南畑地区地区計画を変更	計画書の文言を一部変更

資料:都市計画課

◆駅前広場 令和7年12月31日現在

箇所名	面積(㎡)	備考
みずほ台駅東口	5,000	都市計画道路みずほ台駅東通線と併せて決定
みずほ台駅西口	5,000	都市計画道路みずほ台駅西通り線と併せて決定
鶴瀬駅西口	4,210	都市計画道路鶴瀬駅西通り線と併せて決定
ふじみ野駅東口	4,000	都市計画道路ふじみ野駅東通り線と併せて決定
ふじみ野駅西口	4,000	都市計画道路ふじみ野駅西通り線と併せて決定
鶴瀬駅東口	3,800	都市計画道路鶴瀬駅東通線の変更と併せて決定

資料:道路治水課

◆自転車駐車場 令和7年12月31日現在

施設名	面積(㎡)	告示年月日	告示番号	構造	収容台数
ふじみ野駅東口自転車駐車場	約1,700	昭和63年7月15日	富士見市告示第60号	地下1階	1,400台
ふじみ野駅西口自転車駐車場	約1,700	昭和63年7月15日	富士見市告示第60号	地下1階	1,500台

資料:道路治水課

◆埼玉県景観条例に基づく景観計画区域 令和7年12月31日現在

指定地区	告示年月日	告示番号	面積(ha)	届出が必要な行為
鶴瀬駅周辺の商業地域	平成2年4月2日	埼玉県告示第434号	7.0	
みずほ台駅周辺の商業地域及び近隣商業地域	平成2年4月2日	埼玉県告示第434号	9.6	1. 高さ15m又は建築面積が1,000㎡を超える建築物
ふじみ野駅周辺の商業地域及び近隣商業地域	平成5年4月1日	埼玉県告示第501号	7.9	
鶴瀬西2丁目及び3丁目の近隣商業地域	平成5年4月1日	埼玉県告示第501号	2.1	2. 高さ15mを超える工作物
鶴瀬駅周辺の商業地域及び近隣商業地域	平成9年9月30日	埼玉県告示第1353号	10.9	
鶴瀬駅周辺の一部の商業地域	平成19年1月30日	埼玉県告示第128号	1.0	
※以上、大規模基準適用区域指定 市内全域	平成19年8月31日	埼玉県告示第1336号	1970.0	

※埼玉県景観条例の改正により、景観計画区域指定

資料:都市計画課

◆生産緑地地区指定状況

令和7年12月31日現在

区分	告示年月日	告示番号	備考	(内容等)
決定	平成4年12月10日	富士見市告示第141号		地区数~216 総面積~70.77ha
変更	平成5年3月31日	富士見市告示第49号		地区数~216 総面積~70.11ha
変更	平成5年6月25日	富士見市告示第12号		地区数~217 総面積~70.01ha
変更	平成5年12月28日	富士見市告示第203号		地区数~216 総面積~69.93ha
変更	平成6年12月28日	富士見市告示第174号		地区数~215 総面積~69.66ha
変更	平成7年12月28日	富士見市告示第176号		地区数~211 総面積~69.28ha
変更	平成8年12月27日	富士見市告示第164号		地区数~211 総面積~69.07ha
変更	平成9年12月26日	富士見市告示第142号		地区数~210 総面積~68.31ha
変更	平成10年12月25日	富士見市告示第166号	追加指定を含む。	地区数~203 総面積~69.35ha
変更	平成11年11月2日	富士見市告示第177号		地区数~203 総面積~68.71ha
変更	平成11年12月24日	富士見市告示第203号		地区数~203 総面積~68.65ha
変更	平成12年12月26日	富士見市告示第253号		地区数~198 総面積~67.85ha
変更	平成13年12月21日	富士見市告示第239号		地区数~197 総面積~67.64ha
変更	平成14年11月21日	富士見市告示第241号		地区数~198 総面積~66.12ha
変更	平成15年12月25日	富士見市告示第230号		地区数~197 総面積~65.87ha
変更	平成16年12月16日	富士見市告示第212号		地区数~196 総面積~65.41ha
変更	平成17年12月5日	富士見市告示第271号		地区数~194 総面積~64.36ha
変更	平成18年12月7日	富士見市告示第285号		地区数~194 総面積~63.91ha
変更	平成19年12月12日	富士見市告示第275号		地区数~191 総面積~63.27ha
変更	平成20年11月7日	富士見市告示第284号		地区数~192 総面積~61.83ha
変更	平成21年12月4日	富士見市告示第269号		地区数~191 総面積~59.60ha
変更	平成22年11月19日	富士見市告示第356号	追加指定を含む。	地区数~247 総面積~88.62ha
変更	平成22年12月24日	富士見市告示第395号	追加指定を含む。	地区数~246 総面積~88.40ha
変更	平成23年11月21日	富士見市告示第341号		地区数~243 総面積~87.66ha
変更	平成24年11月12日	富士見市告示第405号		地区数~241 総面積~86.46ha
変更	平成25年11月20日	富士見市告示第388号		地区数~236 総面積~84.85ha
変更	平成26年10月28日	富士見市告示第447号		地区数~237 総面積~83.73ha
変更	平成27年12月17日	富士見市告示第461号	追加指定を含む。	地区数~237 総面積~82.35ha
変更	平成28年12月16日	富士見市告示第279号		地区数~237 総面積~80.65ha
変更	平成29年12月6日	富士見市告示第414号		地区数~233 総面積~79.39ha
変更	平成31年1月18日	富士見市告示第17号		地区数~230 総面積~78.31ha
変更	令和元年12月18日	富士見市告示第274号	追加指定を含む。	地区数~228 総面積~78.26ha
変更	令和2年12月21日	富士見市告示第401号		地区数~227 総面積~77.03ha
変更	令和3年12月24日	富士見市告示第457号	追加指定を含む。	地区数~226 総面積~73.26ha
変更	令和4年12月22日	富士見市告示第449号	追加指定を含む。	地区数~222 総面積~72.29ha
変更	令和5年12月21日	富士見市告示第484号	追加指定を含む。	地区数~214 総面積~68.06ha
変更	令和6年12月24日	富士見市告示第522号	追加指定を含む。	地区数~211 総面積~65.99ha
変更	令和7年12月8日	富士見市告示第499号	追加指定を含む。	地区数~208 総面積~64.53ha

資料:都市計画課

5都市施設—1都市計画

3 都市計画用途指定地域別面積の概況

令和7年12月31日現在

項 目		面積(ha)	構成比(%)	
都 市 計 画 区 域		1,977	100	
市 街 化 調 整 区 域		1,128	57.0	
市 街 化 区 域		849	43.0	
用 途 地 域	第一種低層 住居専用地域	建ぺい率・容積率 50・80 60・100 (小計)	156.0 106.0 (262.0) (30.9)	
	第一種中高層 住居専用地域	60・150 60・200 (小計)	21.4 178.5 (199.9) (23.5)	
	第二種中高層 住居専用地域	60・200	43.3 5.1	
	第一種住居地域	60・200	299.4 35.3	
	第二種住居地域	60・200	2.0 0.2	
	近隣商業地域	80・200	19.4 2.3	
	商業地域	80・400	19.1 2.2	
	準工業地域	60・200	4.0 0.5	
	防 火	防 火 地 域	15.8	-
	準 防 火	準 防 火 地 域	139.7	-

資料:都市計画課