

諏訪地区地区計画

決定：平成22年11月19日

名	称	諏訪地区地区計画
位	置	富士見市諏訪一丁目及び二丁目の各一部
面	積	約5.0ha
地区計画の目標		本地区は、東武東上線鶴瀬駅から北東へ約1kmに位置し、周囲を戸建住宅が建ち並ぶ地区であり、地権者との合意形成のもとに都市基盤整備を推進し、豊かな自然と調和したうるおいとゆとりある居住環境を形成することを目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	緑豊かなうるおいある住宅地としての土地利用を推進する。
	地区施設の整備方針	新たに整備される道路により、地区内外を結び、交通の安全性及び利便性を確保する。 また、交差点における安全性を担保するため、隅切り(3m以上)を設置する。
	建築物等の整備方針	街並み景観の創出と良好な住環境の維持を図り、快適で安全なまちづくりを実現するために壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限を定めるとともに、緑化への配慮と防犯・防災を考慮し、垣又はさくの構造の制限を定める。 また、敷地の細分化を防止し、ゆとりある居住環境の形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	本地区は、周辺を住宅地区に囲まれていることから、周辺の環境と調和した緑豊かなうるおいある住宅地としての環境づくりを推進する。

地区の施設 の配置 及び規模		種類	名称	幅員	延長
		道 路	6 - 1 号	6 m	約 247m
地区 の 区 分	地区 の 区 分	区分の名称	低層住宅地区 (第一種低層住居専用地域)		
	区分の面積	約 5.0 ha			
	建築物の敷地面積 の最低限度	125㎡ 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。			
	壁面の位置の制限	<p>計画図に表示する地区施設道路に面する建築物で、その外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に付属する高さ2mを超える門若しくは塀の面は、道路中心線から3.5m以上後退しなければならない。</p> <p>上記に示した壁面位置の制限のうち、地区計画決定時における125㎡未満の土地については、規定する制限距離から0.5mを減じるものとする。</p>			
	壁面後退区域における 工作物の設置の制限	壁面後退した部分のうち、地区施設道路として定めた区域については、工作物等（自動販売機、門、塀、垣又はさく等を含む）を設置してはならない。			
	垣又はさく の構造の制限	<p>道路に面する側の垣又はさくの構造は、次のいずれか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60cm以下の基礎部分（コンクリートブロックやレンガ又は石積等）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で、高さ1.5m以下のもの。</p> <p>ただし、壁面の位置の制限以上の距離にあるもの及び門柱及び門に付属するそで（高さ2m以下で両そでの合計4mのもの）は、適用しない。</p>			

「区域及び地区整備計画は、計画図表示のとおり」