

針ヶ谷地区地区計画

決定：昭和59年12月26日
変更：平成7年12月22日

名	称	針ヶ谷地区地区計画
位	置	富士見市針ヶ谷一丁目及び二丁目の全部
面	積	約42.5ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、針ヶ谷特定土地区画整理事業により、都市基盤の整備された地区である。そこで、この事業の効果を維持し、豊かな自然と調和したうまいや、ゆとりのある居住環境の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	地区内の土地利用は、低中層住宅を主体とし、また、国道463号沿いは、沿道サービス系を主体とした土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	地区施設は、土地区画整理事業により整備されているため、そ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	低中層住宅を主体とする街区は、用途の異なる建築物の混在を防止するとともに、建築物の高さの制限、容積率の制限及び壁面の位置の制限を行うことにより、良好な居住環境の形成を図る。 また、国道463号沿いは、建物の高さの制限や壁面の位置の制限等を行い、良好な街並み景観の創出を図る。

地区整備に関する計画	地区施設の配置及び規模	道	路	区画道路	幅員	4m	3本	延長	137.7m		
		その他	公共空地	幅員	4m	1本	延長	111.3m	2m	9本	延長
	地区区分	区分の名称	A 地区	B 地区	C 地区						
		区分の面積	約22.0ha	約17.2ha	約3.3ha						
	建築物の用途の制限	第1種中高層住居専用区域内に建築することができる建築物のうち、2階以上の部分を建築基準法別表第2(イ)項に掲げる建築物以外の用途に供するものは建築してはならない。		第1種中高層住居専用区域内に建築することができる建築物以外は建築してはならない。							
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	15/10		—							
	建築物の敷地面積の最低限度	120㎡									
	壁面の位置の制限	都市計画道路針ヶ谷中通線、針ヶ谷中央通線及び国道463号に面する敷地にある建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は高さ2.0mを超える門若しくは塀の面は、道路境界線から1.5m以上後退しなければならない。 その他の道路に面するものは、道路境界線から1.0m以上後退しなければならない。 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線から1.0m以上後退しなければならない。									
	建築物の高さの最高限度	15m									
	かき又はさくの構造の制限	道路に面する側のかき又はさくの構造は、次の各号の一に掲げるものでなければならない。 ただし、壁面位置の制限以上の距離にあるものについては、この限りでない。 (1) 生垣 (2) 高さ60cm以下のコンクリートブロック、レンガ又は石積等の基礎部分の上に透視可能なフェンス又は植栽を施したもので、地盤面からの高さが1.5m以下のもの									

「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。」