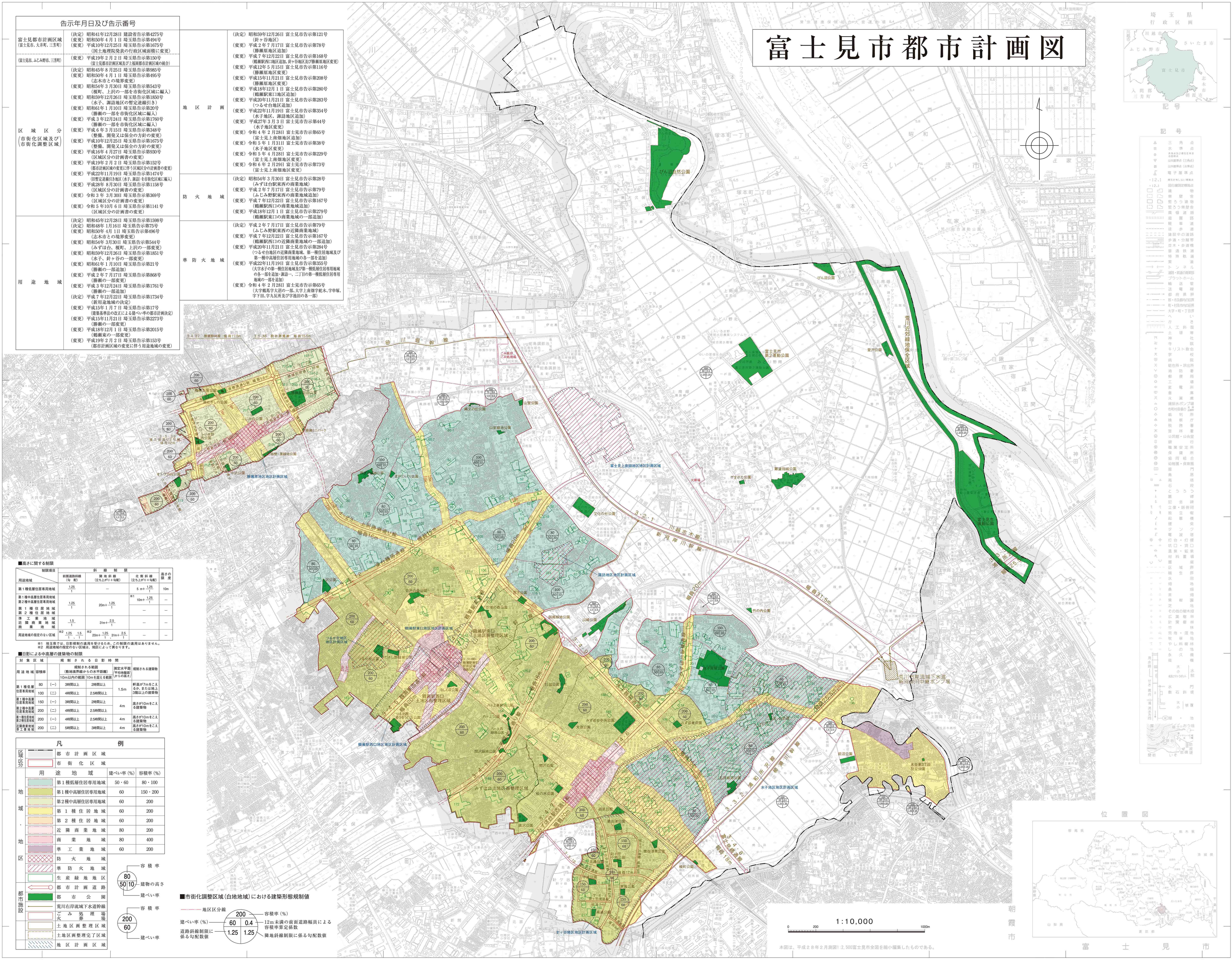
令和六年三月作成

富士見市都市計画図



本図は、平成２８年２月測図1:2,500富士見市全図を縮小編集したものである。

告示年月日及び告示番号

富士見都市計画区域（富士見市、大井町、三芳町）	（決定）昭和41年12月28日 建設省告示第4275号 （変更）昭和50年4月1日 埼玉県告示第494号 （変更）平成10年12月25日 埼玉県告示第1675号（国土地理院発表の行政区域面積に変更）
（富士見市、ふじみ野市、三芳町）	（変更）平成19年2月2日 埼玉県告示第150号（富士見都市計画区域及び上福岡都市計画区域の統合）
区域区分（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 （変更）昭和50年4月1日 埼玉県告示第495号（志木市との境界変更） （変更）昭和54年3月30日 埼玉県告示第543号（榎町、上沢の一部を市街化区域に編入） （変更）昭和59年12月26日 埼玉県告示第1850号（水子、諏訪地区の暫定逆線引き） （変更）昭和61年1月10日 埼玉県告示第20号（勝瀬の一部を市街化区域に編入） （変更）平成3年12月24日 埼玉県告示第1760号（勝瀬の一部を市街化区域に編入） （変更）平成6年3月15日 埼玉県告示第348号（整備、開発又は保全の方針の変更） （変更）平成10年12月25日 埼玉県告示第1675号（整備、開発又は保全の方針の変更） （変更）平成16年4月27日 埼玉県告示第930号（区域区分の計画書の変更） （変更）平成19年2月2日 埼玉県告示第152号（都市計画区域の変更に伴う区域区分の計画書の変更） （変更）平成22年11月19日 埼玉県告示第1474号（旧暫定逆線引き地区（水子、諏訪）を市街化区域に編入） （変更）平成28年8月30日 埼玉県告示第1158号（区域区分の計画書の変更） （変更）令和3年3月30日 埼玉県告示第369号（区域区分の計画書の変更） （変更）令和5年10月6日 埼玉県告示第1141号（区域区分の計画書の変更）
用途地域	（決定）昭和45年12月28日 埼玉県告示第1598号 （決定）昭和48年1月16日 埼玉県告示第75号 （変更）昭和50年4月1日 埼玉県告示第496号（志木市との境界変更） （変更）昭和54年3月30日 埼玉県告示第544号（みずほ台、榎町、上沢の一部変更） （変更）昭和59年12月26日 埼玉県告示第1851号（水子、針ヶ谷の一部変更） （変更）昭和61年1月10日 埼玉県告示第21号（勝瀬の一部追加） （変更）平成2年7月17日 埼玉県告示第868号（勝瀬の一部変更） （変更）平成3年12月24日 埼玉県告示第1761号（勝瀬の一部追加） （決定）平成7年12月22日 埼玉県告示第1734号（新用途地域の決定） （変更）平成15年1月7日 埼玉県告示第17号（建築基準法の改正による建ぺい率の都市計画決定） （変更）平成15年11月21日 埼玉県告示第2273号（勝瀬の一部変更） （変更）平成18年12月1日 埼玉県告示第2015号（鶴瀬東の一部変更） （変更）平成19年2月2日 埼玉県告示第153号（都市計画区域の変更に伴う用途地域の変更）
地区計画	（決定）昭和59年12月26日 富士見市告示第121号（針ヶ谷地区） （変更）平成2年7月17日 富士見市告示第78号（勝瀬原地区追加） （変更）平成7年12月22日 富士見市告示第168号（鶴瀬駅西口地区追加、針ヶ谷地区及び勝瀬原地区変更） （変更）平成12年5月15日 富士見市告示第116号（勝瀬原地区変更） （変更）平成15年11月21日 富士見市告示第208号（勝瀬原地区変更） （変更）平成18年12月1日 富士見市告示第280号（鶴瀬駅東口地区追加） （変更）平成20年11月21日 富士見市告示第283号（つるせ台地区追加） （変更）平成22年11月19日 富士見市告示第354号（水子地区、諏訪地区追加） （変更）平成27年3月3日 富士見市告示第44号（水子地区変更） （変更）令和4年2月28日 富士見市告示第65号（富士見上南畑地区追加） （変更）令和5年1月31日 富士見市告示第38号（水子地区変更） （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（富士見上南畑地区変更）
防火地域	（決定）昭和54年3月30日 富士見市告示第28号（みずほ台駅東西の商業地域） （変更）平成2年7月17日 富士見市告示第79号（ふじみ野駅東西の商業地域追加） （変更）平成7年12月22日 富士見市告示第167号（鶴瀬駅西口の商業地域追加） （変更）平成18年12月1日 富士見市告示第279号（鶴瀬駅東口の商業地域の一部追加）
準防火地域	（決定）平成2年7月17日 富士見市告示第79号（ふじみ野駅東西の近隣商業地域） （変更）平成7年12月22日 富士見市告示第167号（鶴瀬駅西口の近隣商業地域の一部追加） （変更）平成20年11月21日 富士見市告示第284号（つるせ台地区の近隣商業地域、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を追加） （変更）平成22年11月19日 富士見市告示第355号（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を追加・諏訪一、二丁目の第一種低層住居専用地域の一部を追加） （変更）令和4年2月28日 富士見市告示第65号（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）

■高さに関する制限

制限項目／用途地域	斜線制限			高さの限度
	前面道路斜線（勾配）	隣地斜線（立ち上がり＋勾配）	北側斜線（立ち上がり＋勾配）	
第１種低層住居専用地域	$\frac{1.25}{1}$	—	5 m＋$\frac{1.25}{1}$	10m
第１種中高層住居専用地域 第２種中高層住居専用地域	$\frac{1.25}{1}$	20m＋$\frac{1.25}{1}$	※1 10m＋$\frac{1.25}{1}$	—
第１種住居地域 第２種住居地域			—	—
準工業地域 近隣商業地域 商業地域	$\frac{1.5}{1}$	31m＋$\frac{2.5}{1}$	—	—
用途地域の指定のない区域	※2 $\frac{1.25}{1}$、$\frac{1.5}{1}$	※2 20m＋$\frac{1.25}{1}$、31m＋$\frac{2.5}{1}$	—	—

※1 埼玉県では、日影規制の適用を受けるため、この制限の適用はありません。
※2 用途地域の指定のない区域は、地区によって異なります。

■日影による中高層の建築物の制限

対象区域		規制される日影時間				規制される建築物
用途地域	容積率		規制される範囲（敷地境界線からの水平距離）		測定水平面（平均地盤面からの高さ）	
			10m以内の範囲	10mを超える範囲		
第１種低層住居専用地域	80	(一)	3時間以上	2時間以上	1.5m	軒高が7mをこえるか、または地上3階以上の建築物
	100	(二)	4時間以上	2.5時間以上		
第１種中高層住居専用地域	150	(一)	3時間以上	2時間以上	4m	高さが10mをこえる建築物
第２種中高層住居専用地域	200	(二)	4時間以上	2.5時間以上		
第１種住居地域 第２種住居地域	200	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m	高さが10mをこえる建築物
近隣商業地域 準工業地域	200	(二)	5時間以上	3時間以上	4m	高さが10mをこえる建築物

凡例

区域・区分		都市計画区域		
		市街化区域		
地域・地区		用途地域	建ぺい率（%）	容積率（%）
		第１種低層住居専用地域	50・60	80・100
		第１種中高層住居専用地域	60	150・200
		第２種中高層住居専用地域	60	200
		第１種住居地域	60	200
		第２種住居地域	60	200
		近隣商業地域	80	200
		商業地域	80	400
		準工業地域	60	200
	▨	防火地域		
	▨	準防火地域		
		生産緑地地区		
都市施設		都市計画道路		
	🟩	都市公園		
		荒川右岸流域下水道幹線		
		ごみ処理場 火葬場		
		土地区画整理区域		
		土地区画整理完了区域		
	▨	地区計画区域		

80 容積率
50 建ぺい率
10 建物の高さ

200 容積率
60 建ぺい率

■市街化調整区域（白地地域）における建築形態規制値

地区区分線

200 容積率（%）
60 建ぺい率（%）
0.4 12m未満の前面道路幅員による容積率算定係数
1.25 道路斜線制限に係る勾配数値
1.25 隣地斜線制限に係る勾配数値

朝日航洋株式会社調製

「この地図は、さいたま市長（承認番号　都都計都計第１７５１号）、川越市長（承認番号　川都計収第１００号）、ふじみ野市長（承認番号　ふ都第３２５号）、志木市長（承認番号　志都第１０９号）、三芳町長（承認番号　三芳都収第３４９号）、朝霞市長（承認番号　朝ま発第２８５号）の承認を得て、同市・町発行の地形図を使用して調製したものである」