

福生都市計画富士見通り地区地区計画

～安全で快適な商店街、国際色豊かな景観形成による魅力にあふれるまち～



富士見通りのまちなみイメージ

■地区計画とは

特定の区域内における「まちづくりのルール」のことで、地区ごとの特性に応じた細かなルールを定め、環境が良好で特色あるまちづくりを進める制度です。

■富士見通り地区地区計画の目標

市の中心的な商業地区として、安全で快適な商店街、国際色豊かな景観形成による魅力にあふれるまちを目指していきます。

■土地利用の方針

本地区を3つの地区に区分し、地区ごとに土地利用の方針を定めています。

対象地区図

商業地区A

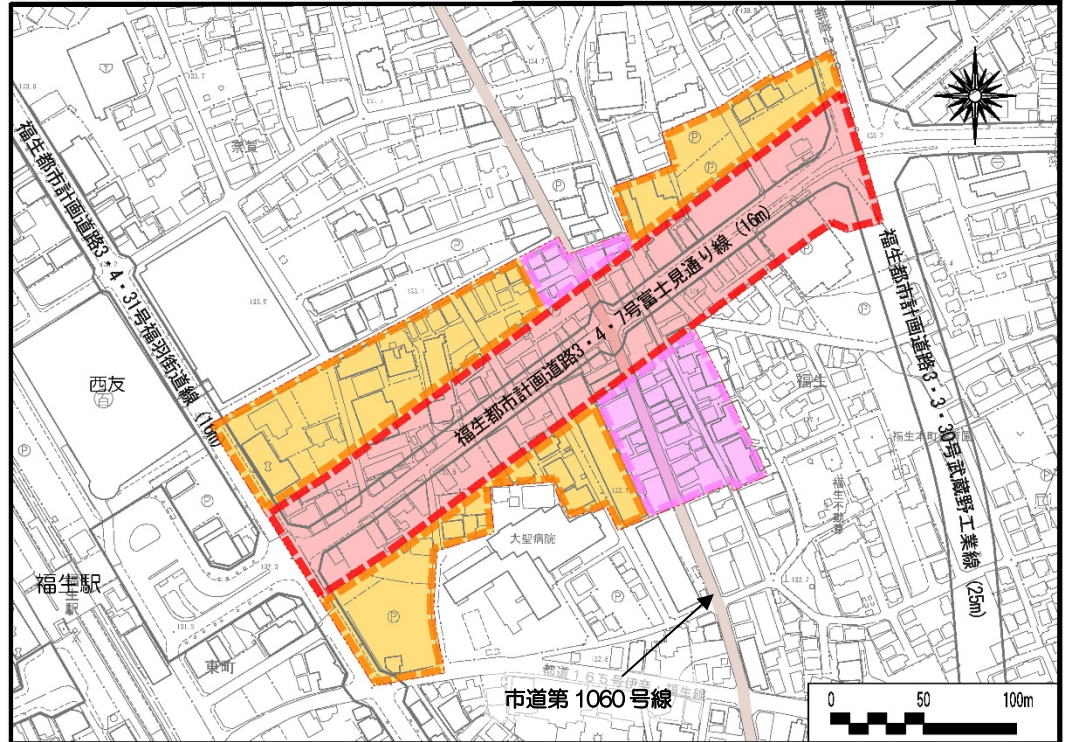
魅力的で国際色豊かな商業軸を形成するまち
(地区整備計画区域)

商業地区B

にぎわいと活力のある商店街を形成するまち

商業住宅地区

商業機能と住環境が調和するまち



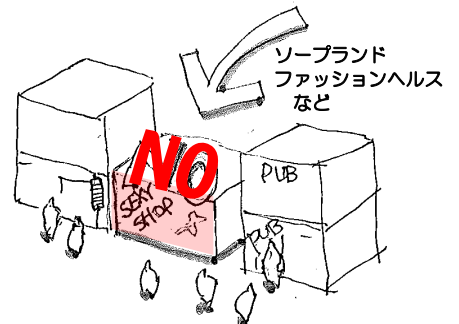
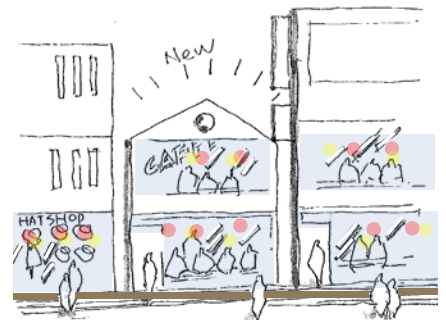
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号) 31都市基交着第63号・31都市基街着第82号

■商業地区A(地区整備計画区域)における建築物等に関する規制

商業地区A(地区整備計画区域)では、建築物等を建てる際に、次のような規制があり、工事着手前に市に届出を行い、地区計画に適合させる必要があります。詳しくは3ページをご覧ください。

1. 建物用途の制限(以下のものは建築できません)

- (1) 富士見通りに直接面する敷地*1において、1階の主たる部分の用途を、店舗、飲食店等の商業施設以外の用途に供するもの*2
- (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号~第3号、第6項各号、第7項各号、第8項~第10項までに該当する営業に係るもの

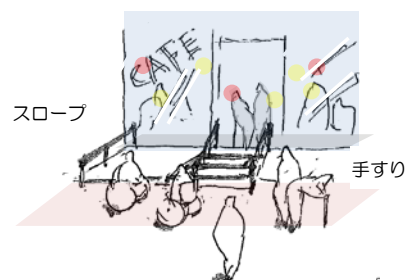


2 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 富士見通りに直接面する敷地※1の制限

- (1) 富士見通りに面して開口部や出入口を設けるとともに、国際色豊かなにぎわいの創出に配慮する。
- (2) 屋外広告物は、多言語表示するとともに、その設置位置、形態、規模、デザイン、色彩など、国際色豊かなまちなみの創出に配慮する。



- (3) 出入口はバリアフリーに配慮する。



3. 垣又はさくの構造の制限 富士見通りに直接面する敷地※1の制限

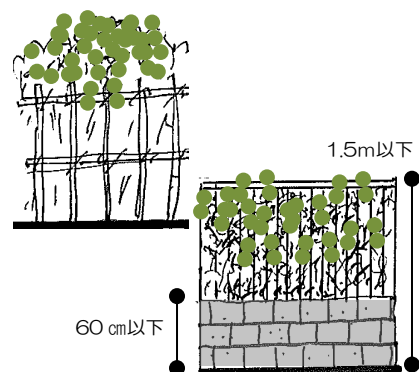
垣又はさく※3を整備する際は、次のいずれかの構造とする。

- (1) 生垣
- (2) 高さ 60 センチメートル以下のブロック等の基礎の上に見通しの出来るフェンス等を施し、植栽を組み合わせたもの（高さは 1.5 メートル以下）

※1 富士見通りに面する敷地で、富士見通り側に段差があるため、出入口を設けることができない敷地を除く。

※2 建築物の玄関、階段、駐車場の出入口その他これらに類するもの、医療施設、郵便局、文化施設、交流施設、教育施設及び福祉施設、その他これらに類するもので市長が公益上やむを得ないとして特に認めたものを除く。

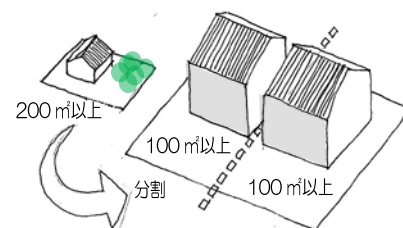
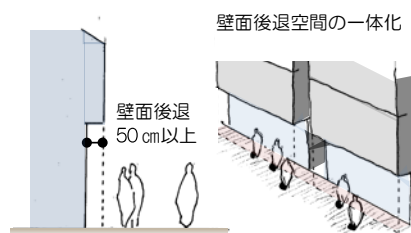
※3 門柱及び門扉を除く。



■地区計画区域全域における建築物等に関するルール

まちづくりの努力義務

- (1) 富士見通りに直接面する 100 平方メートル以上の敷地では、建物 1 階部分を富士見通りから民地側に 50 センチメートル以上壁面後退するよう努めてください。
- (2) 敷地を分割する際は、敷地面積を 100 平方メートル以上とするよう努めてください。
- (3) 市道第 1060 号線周辺では、店舗等の出入り口のライティングや防犯カメラの設置など、防犯性が向上するよう努めてください。
- (4) 戸建て住宅や共同住宅では、道路沿いを緑化するよう努めてください。



■届出について

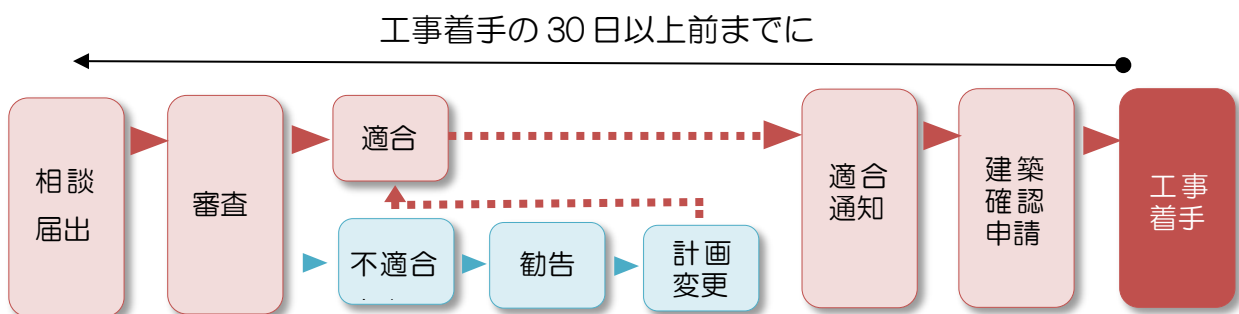
地区整備計画が定められた地区（商業地区 A）では、次に記載する行為（工事）に着手する30日前までに、まちづくり計画課へ届出が必要となります。

- (1) 土地の区画形質の変更
道路の新設・拡幅、敷地を分割し宅地として利用、土地の切土・盛土などを行う場合
- (2) 建築物の建築又は工作物を建設
建築物の建築・増築・改築・移転、門・塀・擁壁・広告塔などを建設する場合
- (3) 建築物等の用途の変更
住宅を店舗にするなど、建築物の全部又は一部の使い方を変える場合
- (4) 建築物等の形態又は意匠の変更
建築物・門・塀・その他の工作物の、形状・色彩などを変更する場合

■届出に必要な添付図書

- (1) 地区計画の区域内における行為の届出書（別記様式 11 の 2：都市計画法施行規則第 43 条の 9 関係）
- (2) 行為の種類に応じた添付図書
ア 土地の区画形質の変更：案内図（方位・道路・目標物）、区域図、設計図（造成計画平面図等）等
イ 建築物の建築等：案内図、配置図（建築物等位置）、立面図（外壁色彩表示）、平面図（用途表示）等

■届出のフロー



地区整備計画区域内で工事などを行う場合、地区整備計画の基準に定められた内容に適合していないと、工事を行うことはできません。事業者や設計者におかれましては、早めにご相談をお願いします。

■お問合せ先

福生市都市建設部まちづくり計画課 計画係
〒197-8501 福生市本町 5 番地 ☎042-551-1952 FAX 042-551-0530