

富士見通り地区地区計画運用基準

福生市都市建設部まちづくり計画課

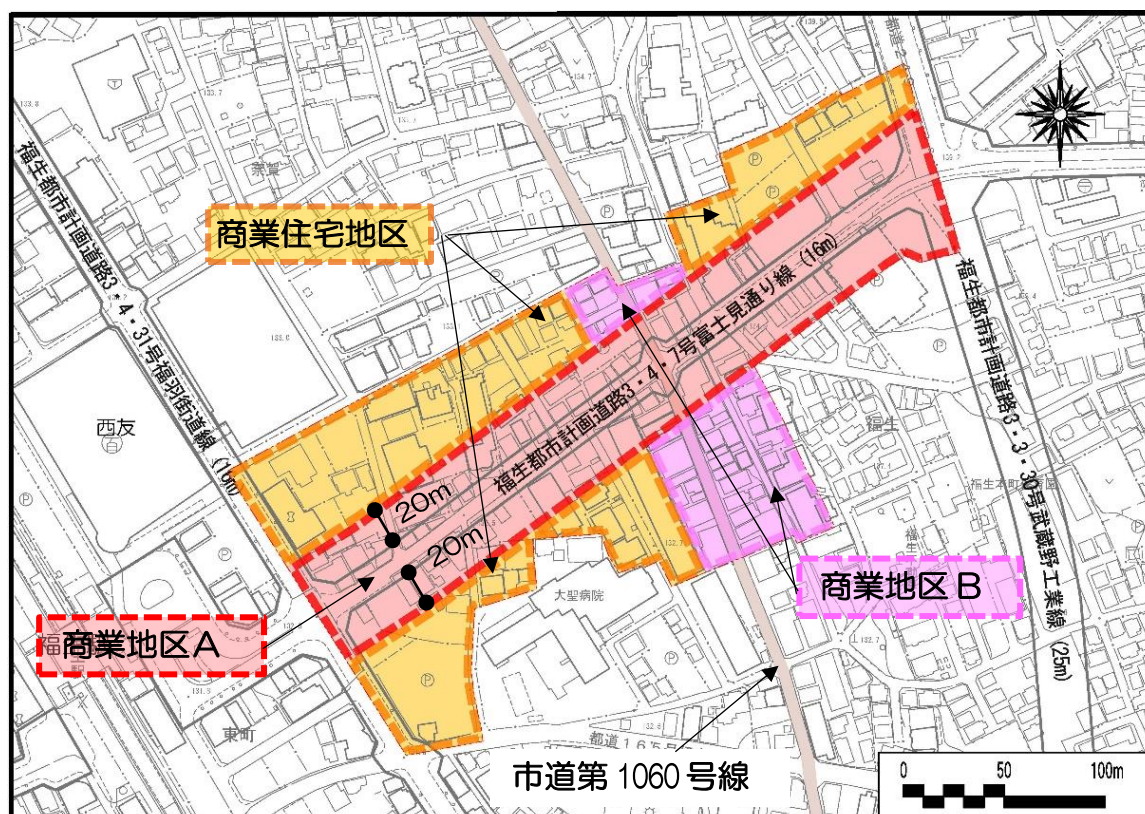
第1 目的

この運用基準は、富士見通り地区地区計画の運用を円滑に行うことを目的とします。

第2 対象地区と届出

1 対象地区

地区計画の対象地区は、対象地区図に示すとおりです。



対象地区図

2 届出

対象地区で以下の工事等を行う場合は、市に運用基準に関する届出が必要となります。建物所有者のほか、貸主、借主が行う場合にも届出が必要となります。

(1) 届出が必要な工事等

- ア 土地の区画形質の変更（開発行為となるもの）
- イ 建築物の建築又は工作物の建設（屋外広告物を含む）
- ウ 建築物の用途の変更
- エ 建築物等の形態又は意匠の変更（屋外広告物を含む）

(2) 届出者
建築主（所有者、貸主、借主）

(3) 届出の時期
工事着手の 30 日前まで

(4) 届出書類
富士見通り地区地区計画運用基準届出書（様式第 1 号）
富士見通り地区地区計画運用基準適合チェック表（様式第 2 号）

※商業地区 A（地区整備計画区域）内では、地区計画の区域内における行為の届出書（別記様式第 11 の 2）の提出も必要となります。

第 3 商業地区 A における地区整備計画の内容及び運用基準

1 建築物等の用途の制限

地区計画書 地区整備計画 建築物等の用途の制限

次に掲げる建築物は建築してはならない。

(1) 富士見通りに面する敷地（富士見通りに段差があるため出入口を設けることができないと認められる敷地※①を除く。以下「富士見通りに直接面する敷地」という。）の建築物の 1 階の主たる部分の用途※②を、店舗、飲食店等の商業施設※③以外の用途に供する建築物。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分についてはこの限りでない。

ア 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

イ 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

(2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項第 1 号から第 3 号まで及び同条第 6 項各号、第 7 項各号及び第 8 項から第 10 項までに該当する営業に係るもの※④

〈運用基準〉

※①富士見通りに面する敷地で、富士見通りに段差があるため出入口を設けることができないと認められる敷地は、福生市福生 2120-15、2120-16、2120-17、2120-18、2120-19、2120-20 とします。

※②建築物の 1 階の主たる部分の用途とは、1 階の過半もしくは最大の面積を占める用途とします。

※③該当する店舗、飲食店等の商業施設は以下に掲げる用途のものとしします。

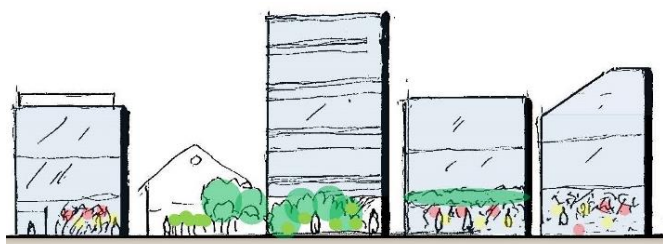
- (ア) 建築基準法施行令第 130 条の5の2、第 130 条の5の3に掲げるもの（物品販売店舗、食堂、喫茶店、理髪店等、クリーニング取次店、質屋、貸衣裳屋、貸本屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店等、自家販売のための食品製造業を営むパン屋等、学習塾等、飲食店、銀行、保険代理店、不動産屋等）
- (イ) 自動車駐車場
- (ウ) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等
- (エ) ホテル、旅館
- (オ) 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所等
- (カ) カラオケボックス等
- (キ) 劇場、映画館、演芸場、ナイトクラブ等
- (ク) 展示場

＜補足説明＞

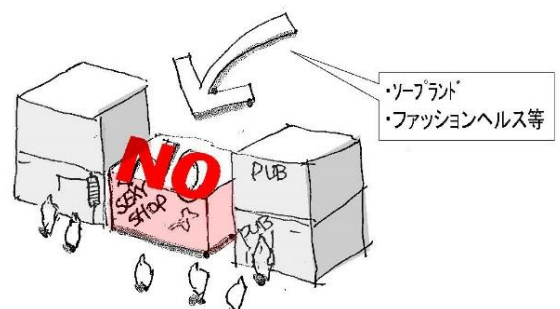
※④該当する営業に係るものは以下のとおりです。

（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 キャバレー、待合、カフェー等で客の接待をして遊興又は飲食をさせる営業
- 第2条第1項第2号 照度を10ルクス以下として営む喫茶店、バー等
- 第2条第1項第3号 見通しが困難で5平方メートル以下の客席で営む喫茶店、バー等
- 第2条第6項 店舗型性風俗特殊営業
- 第2条第7項 無店舗型性風俗特殊営業
- 第2条第8項 映像送信型性風俗特殊営業
- 第2条第9項 店舗型電話異性紹介営業
- 第2条第10項 無店舗型電話異性紹介営業



富士見通りに店舗・飲食店を立地



【敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合】

「福生市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」の第7条により、用途の制限の適用については、その全部の敷地が適用されます。

2 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

地区計画書 地区整備計画・建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限

富士見通りに直接面する敷地では、次に掲げる事項を配慮しなければならない。

- (1) 建築物は、富士見通りに面して開口部や出入口を設ける※①とともに、国際色豊かなにぎわいの創出※②に配慮したものとする。
- (2) 建築物の屋外広告物は、多言語表示する※③とともに、その設置位置、形態、規模、デザイン、色彩※④などについて、国際色豊かなまちなみの創出に配慮したものとする。
- (3) 建築物の出入口は、バリアフリーに配慮※⑤したものとする。

〈運用基準〉

※①建築物は、富士見通りに面して開口部や出入口を設けてください。なお、開閉できない窓も開口部に含むものとします。

※②建築物は、国際色豊かなにぎわいの創出のため、次のことに配慮してください。

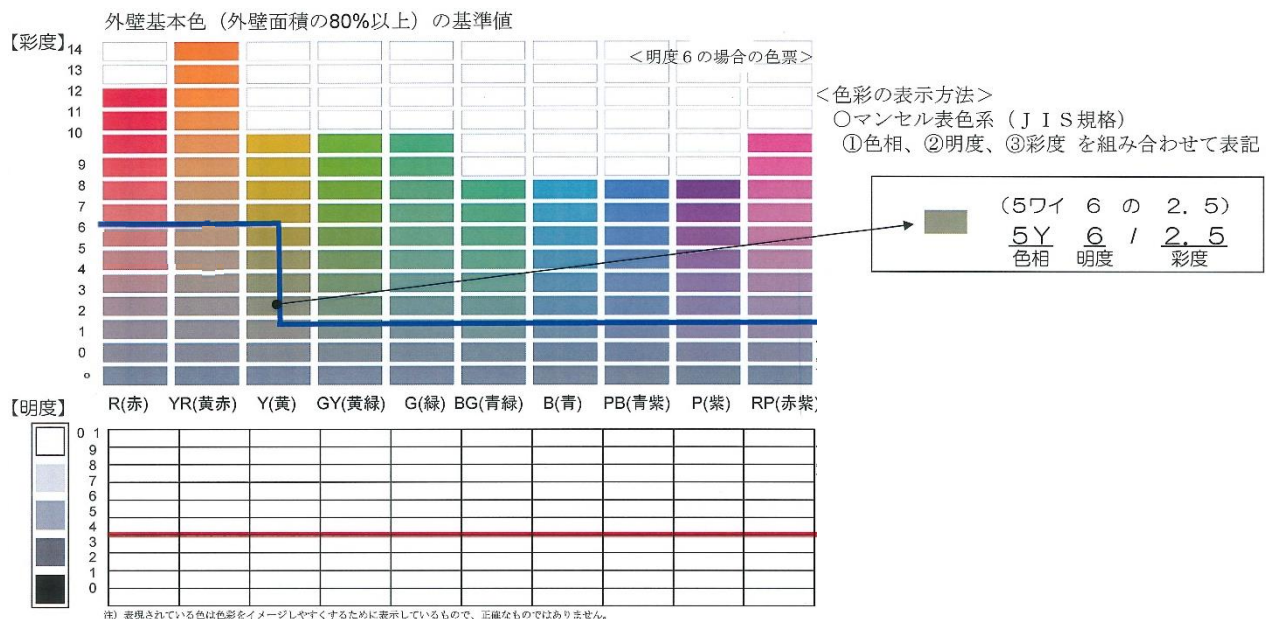
- (ア) 多種多様な人々が気軽に安心して来店できるよう、店舗や飲食店等の中の様子が富士見通りから見えるよう努めてください。
- (イ) 出入口には歓迎の意思を言葉や装飾物等で表示するよう努めてください。
- (ウ) 出入口付近はライティング等により、夜間でも明るくするよう努めてください。
- (エ) 建築物の形態や色彩その他意匠については、国際色豊かなにぎわいの創出に努めてください。ただし、不快感をあたえるようなものは避けてください。



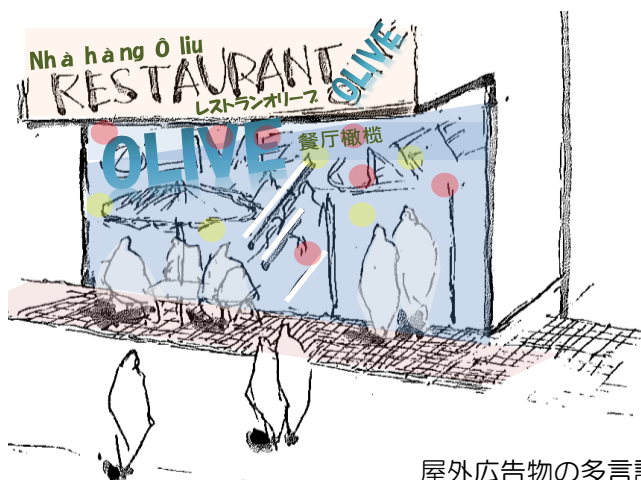
(オ) 外壁の基本色は原色を避け落ち着いた色調とするとともに、低層階において必要に応じてアクセントとなる色彩を用いて、まちのにぎわいと個性を演出することを推奨します。

[参考：拝島駅南口地区地区計画における使用可能な色彩基準]

壁面の適用部位・面積	色相	明度	彩度
外壁基本色 (各壁面の 4/5 以上)	OR (赤) ~ 4.9YR (黄赤)	4以上 8.5 未満	6以下
		8.5 以上	1.5 以下
	5YR (黄赤) ~ 5Y (黄)	4以上 8.5 未満	6以下
		8.5 以上	2以下
その他	4以上 8.5 未満	2以下	
	8.5 以上	1 以下	
強調色 (各壁面の 1/5 以下)	OR (赤) ~ 4.9YR (黄赤)	全て	4以下
	5YR (黄赤) ~ 5Y (黄)	全て	6以下
	その他	全て	2以下
アクセント色 (各壁面の 1/20 以下)	全て	全て	全て



※③屋外広告物は、二言語以上の多言語表示として、日本語（漢字、ひらがな、カタカナ、ローマ字）、英語、中国語、韓国語、ピクトグラム（絵文字）等で表記してください。

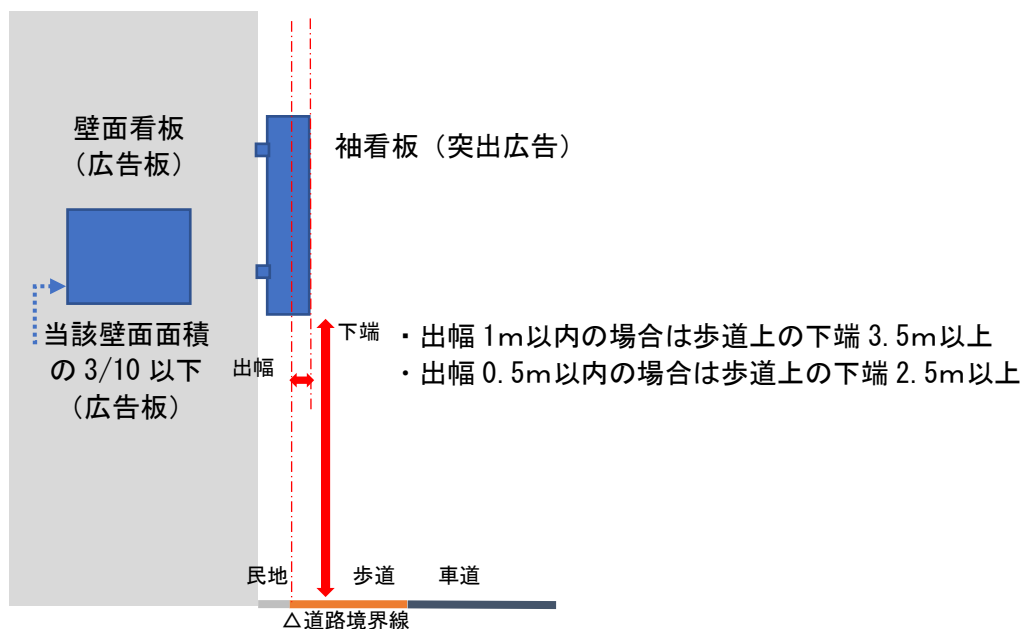


屋外広告物の多言語表示イメージ

※④屋外広告物の設置位置、形態、規模、デザイン、色彩等については、東京都屋外広告物条例に準拠してください。なお、10平方メートル未満の屋外広告物においても、同様に配慮してください。なお、本区域は東京都屋外広告物条例の許可区域です。

<補足説明>

袖看板（突出看板）・壁面看板（広告板）の設置基準

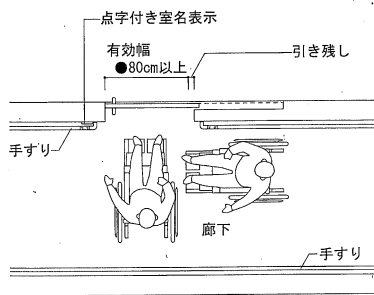


※⑤建築物の出入口のバリアフリーは、東京都福祉のまちづくり条例 施設整備マニュアルに準拠してください。

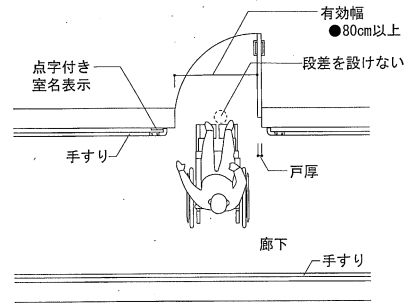
<補足説明>

(ア) 建築物の出入口は、車いすなどの通行に支障のないよう段差を極力なくし、有効幅80センチメートル以上（床面積が200平方メートル以上の場合には有効幅85センチメートル）を確保してください。出入口は自動ドア、引き戸などにするよう努めてください。

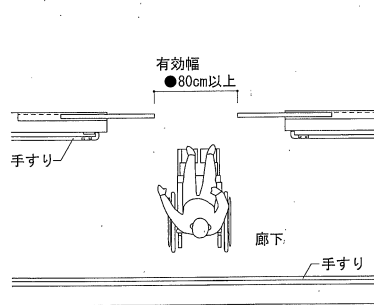
■引き戸の場合



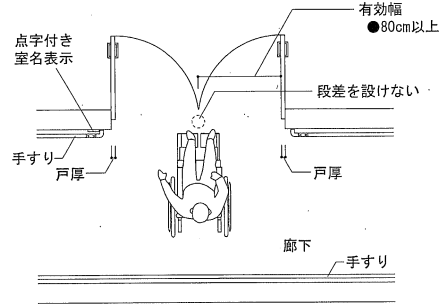
■開き戸の場合



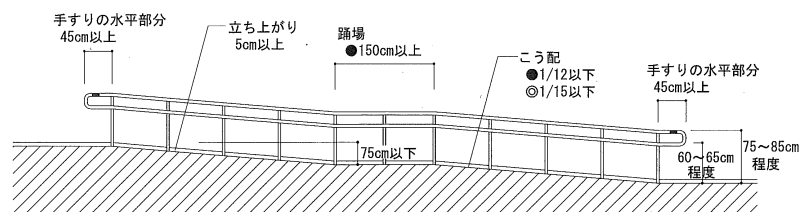
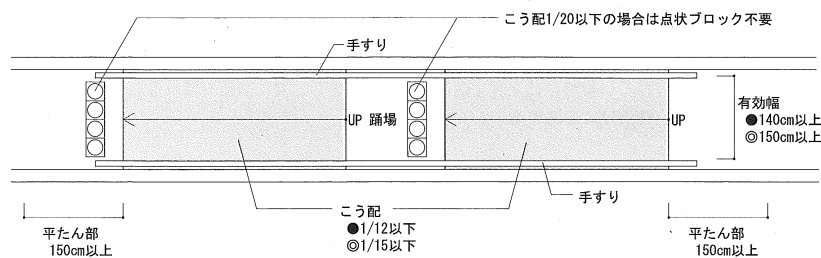
■自動扉の場合



■両開き戸の場合



(イ) やむを得ず、段差が生じる場合は、スロープ、手すり等を設置してください。



凡例 ●一般基準 ◎望ましい整

3 垣又はさくの構造の制限

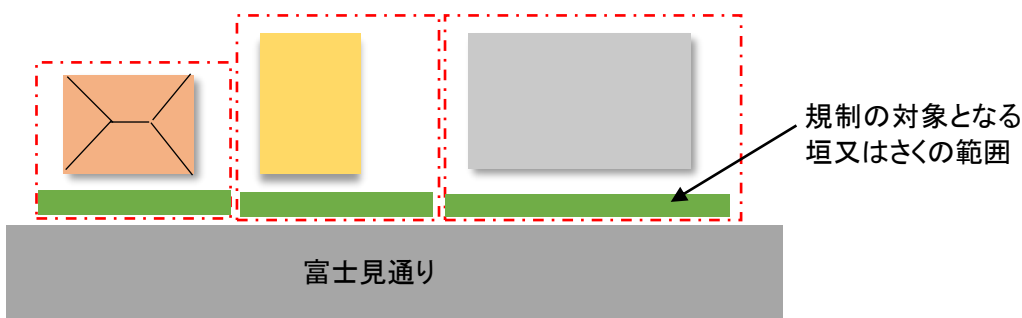
地区計画書 地区整備計画・垣又はさくの構造の制限

富士見通りに直接面する敷地※①で垣又はさくを整備する際は、その構造は次に掲げるいずれかとしなければならない。ただし、門柱及び門扉についてはこの限りでない。

- (1) 生垣※②
- (2) 高さ 60 センチメートル以下のブロック又はコンクリートの基礎の上に
見通しの出来るフェンス等を施し、それに植栽を組み合わせたものとする。
ただし、全体の高さは 1.5 メートル以下※③とする。

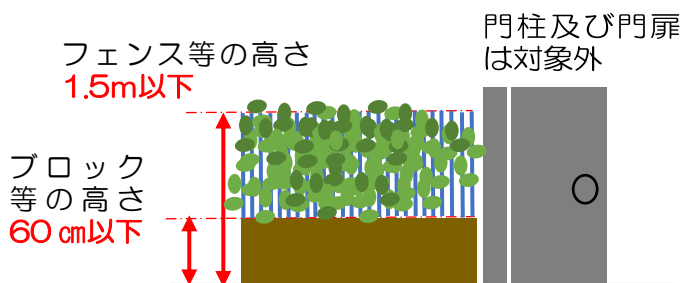
<運用基準>

※①富士見通りに直接面する部分のみを、規制の対象とします。敷地の隣地側及び背面との境界については、規制の対象外とします。



※②生垣については、樹種及び高さについての制限はありません。

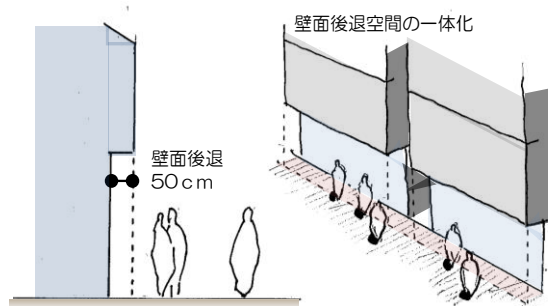
※③フェンス等の基礎・高さ・植栽の組み合わせ



第4 地区計画区域全域におけるまちづくりの努力義務

1 壁面後退

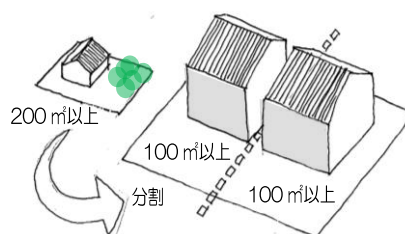
富士見通りに直接面する 100 平方メートルを超える敷地では、建物 1 階部分の外壁面を富士見通り側から 50 センチメートル後退するよう努めてください。



- (1) 壁面後退した部分は歩行者が安全で快適に歩行できるゆとりの空間になるよう、歩道との段差をなくし、舗装材にも配慮してください。
- (2) 壁面後退した部分に置き看板等を設置する場合は、歩行者の安全に配慮してください。なお、歩道上に置き看板等を設置することはできません。

2 敷地の分割

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 防犯性の向上

市道第 1060 号線周辺では店舗等の出入口のライティングや防犯カメラの設置など、防犯性の向上に努めてください。



4 道路沿いの緑化

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。



富士見通り地区地区計画運用基準届出書

届出日： 年 月 日

1 届出者 ※該当するものを○で囲む

<建築主>【所有者・貸主・借主】

<設計者（または施工者）>

住所

住所

氏名

氏名

電話番号

電話番号

2 工事計画等の内容

工事（設置）場所

工事計画等の概要

着工予定日 年 月 日

竣工予定日 年 月 日

3 届出時の必要添付書類

	必要添付書類	添付の有無	提出予定日	備考
①	適合チェック表			様式第2号
②	案内図			
③	配置図			
④	平面図			
⑤	立面図(4面)			
⑥	看板・広告物意匠図			

(※) ①～⑤は、必ず添付してください。添付できない場合は、提出予定日を記入してください。

(※) ⑥が「壁面看板」の場合は、⑤の立面図（掲出する面のみ）も添付してください。

(※) 商業地区Aにおいては、「別記様式第11の2 地区計画の区域内における行為の届出」も提出してください。その場合は、②～⑥を省略できます。

届出先・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 TEL042-551-1952 FAX042-551-0530

富士見通り地区地区計画運用基準適合チェック表

建築計画、工事計画等が「富士見通り地区地区計画運用基準」に適合していることを照合確認し、福生市都市建設部まちづくり計画課計画係へ提出してください。

1 対象敷地が次のどれに該当するかチェック ※以下の欄に☑

<input type="checkbox"/>	商業地区A内で富士見通りに直接面する敷地である	第3のすべての運用基準と、第4の努力義務の1～3の適合をチェックしてください
<input type="checkbox"/>	商業地区A内であるが富士見通りに直接面する敷地ではない	第3の1(2)の運用基準と、第4の努力義務の2及び3の適合をチェックしてください
<input type="checkbox"/>	商業地区A内ではない	第4の努力義務の2～4の適合をチェックしてください

※適合欄への記入の仕方

2 運用基準・努力義務の適合チェック

・適合している場合は「○」、適合していない場合は「×」を記入

第3 商業地区Aにおける地区整備計画の運用基準		適合	備考
1 建築物等の用途の制限			
(1)	1階の主たる部分の用途は、店舗・飲食店としている		
(2)	風営法に定める営業用途ではない		
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して開口部や出入口を設けること			
(1)	富士見通りから店舗や飲食店の中の様子が見えるようにしている		
	出入口付近に、歓迎の意思を言葉等で表示している		
	出入口付近は、夜間でも明るくしている		
	建築物の形態や色彩その他意匠は、国際色豊かなにぎわいを創出している		
(2)	屋外広告物は、二言語以上の多言語表記している		
	屋外広告物は、東京都屋外広告物条例に準拠している		
(3)	出入口は、東京都福祉のまちづくり条例施設整備マニュアルに準拠している		
3 垣又はさくの構造の制限			
	生垣、フェンス等（基礎60・高さ150センチメートル以内）としている		

第4 地区計画区域全域におけるまちづくりの努力義務		適合	備考
1 壁面後退			
(1)	富士見通りに面して、100平方メートルを超える敷地では、建築物1階部分の外壁を50センチメートル後退している		
(2)	壁面後退した部分は、歩道との段差をなくし、舗装材も一体化している		
2 敷地の分割			
	敷地を分割する際は、敷地面積が100平方メートル以上である		
3 防犯性の向上			
	市道第1060号線周辺の店舗等の出入口では、ライティングや防犯カメラを設置している		
4 道路沿いの緑化			
	戸建て住宅や共同住宅では、道路沿いを緑化している		