

# 上野台地区地区計画

決定：平成 21 年 4 月 16 日（ふじみ野市告示第 110 号）

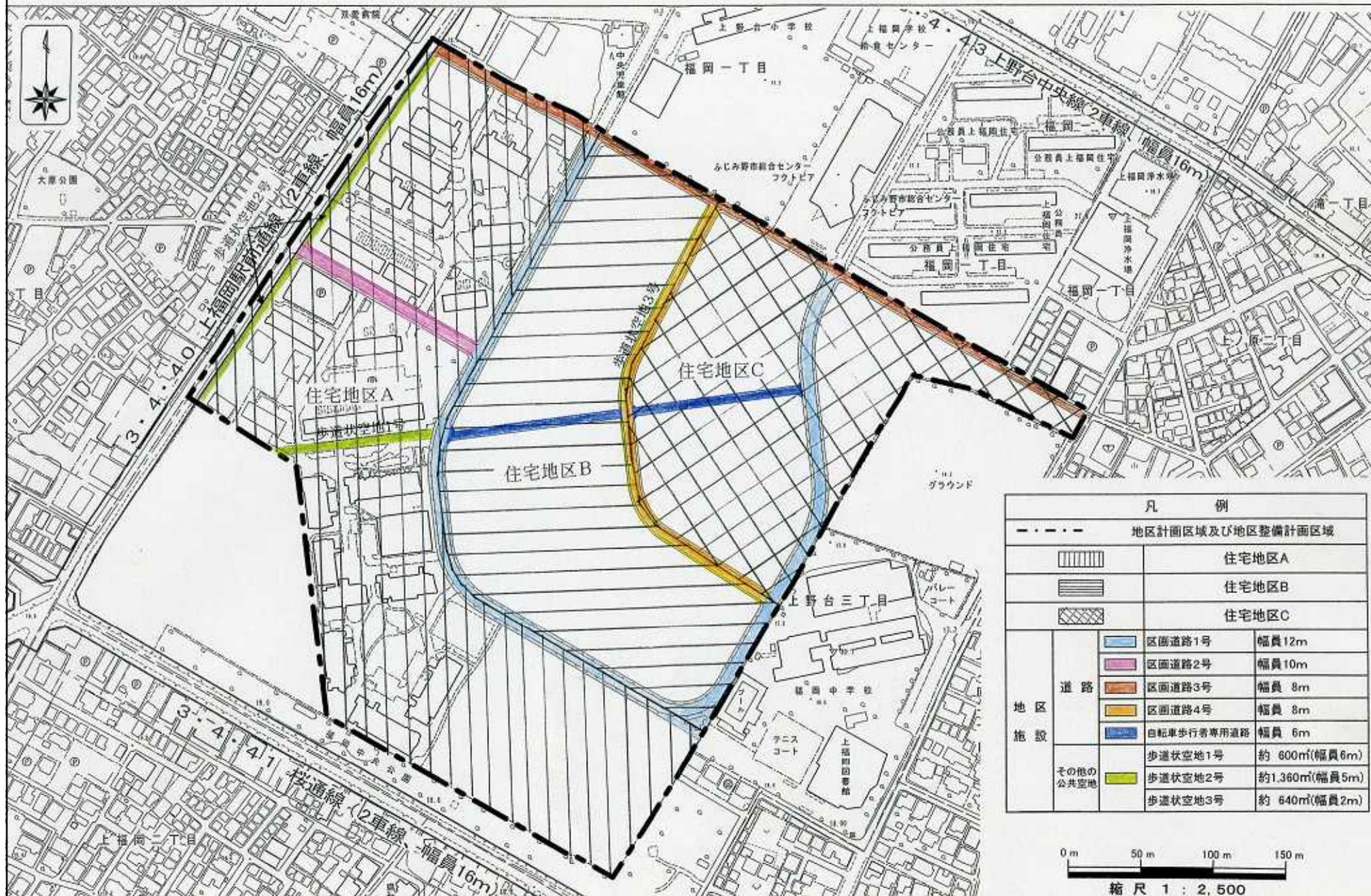
名 称		上野台地区地区計画			
位 置		ふじみ野市上野台一丁目の一部、二丁目、三丁目の一部			
面 積		約 16.7 ha			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標		<p>本地区は、東武東上線 上福岡駅の東約 0.5 km に位置し、老朽化した都市再生機構上野台団地の建て替えを核として、計画的な住宅市街地の整備を図ることにより良質な都市基盤及び住環境の形成が見込まれる。</p> <p>このため、地区計画で適正な規制・誘導を行うことにより、居住水準の向上、土地の有効利用、都市基盤の整備、多様な住宅供給など、ゆとりある良好な住環境の創出及び保全を図ろうとするものである。</p>		
	土地利用の方針		<p>本地区を 3 つの地区に区分し、それぞれの特性に応じた適切な土地利用を行うことにより、良好な住環境の形成及び保全を図る。</p> <p>1 住宅地区 A 中高層住宅を適正に配置し、快適な歩行者空間や豊かな緑を確保すると共に、生活サービス施設を配置することにより、都市的魅力のある良好な住宅市街地の形成を図る。</p> <p>2 住宅地区 B 緑のネットワークに配慮し、多様な住宅を配置することにより、景観に変化のある良好な住宅市街地の形成を図る。</p> <p>3 住宅地区 C 適正な規模の低層住宅を配置することにより、ゆとりと潤いのある良好な住宅市街地の形成を図る。</p>		
	地区施設の整備の方針		<p>本地区及び周辺の地域住民の利便性及び安全性を確保するため、区画道路及び歩道状空気を適切に配置し、緑豊かな歩行者空間の充実とネットワーク化を図る。</p>		
	建築物等の整備の方針		<p>各地区の特性に応じて、良好な住環境を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度を設けるとともに、道路に面する側を生け垣等にする事により、防犯性、防災性の向上を図り、かつ、緑豊かでゆとりある良好な住環境の形成及び保全を図る。</p>		
再開発等促進区		_____			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	区画道路 1 号	幅員 12 m 延長 約 840 m	
			区画道路 2 号	幅員 10 m 延長 約 135 m	
		区画道路 3 号	幅員 8 m 延長 約 510 m		
		区画道路 4 号	幅員 8 m 延長 約 325 m		
		自転車歩行者専用道路	幅員 6 m 延長 約 235 m		
	その他の公共空地	歩道状空地 1 号	面積 約 600 m <sup>2</sup> (幅員 6 m)		
		歩道状空地 2 号	面積 約 1,360 m <sup>2</sup> (幅員 5 m)		
		歩道状空地 3 号	面積 約 640 m <sup>2</sup> (幅員 2 m)		
建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	住宅地区 A (第一種中高層住居専用地域、第二種住居地域)	住宅地区 B (第一種中高層住居専用地域)	住宅地区 C (第一種中高層住居専用地域)
		区分の面積	約 8.1 ha	約 4.7 ha	約 3.9 ha
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1. 共同住宅及び長屋のうち 1 戸の専有面積が 30 m<sup>2</sup> 以下のものを含む建築物</p>			

建築物 地区 整備 計画 事項	建築物の敷地面積 の最低限度	500m <sup>2</sup>	120m <sup>2</sup>	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（高さが12mを超える部分に限る）から、地区整備計画図に示す地区施設道路の境界線（隅切を除く）までの距離は2m以上としなければならない。ただし、壁面の制限を超えて存する建築物の部分が、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>(1)バルコニー、出窓、屋外階段、開放性のある廊下及び玄関ポーチ等で外壁又は柱のないもの並びにひさし</p> <p>(2)外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以内のもの</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（高さが12mを超える部分に限る）から、地区整備計画図に示す地区施設道路（区画道路4号を除く）の境界線（隅切を除く）までの距離は2m以上、区画道路4号の境界線（隅切を除く）までの距離は6m以上としなければならない。ただし、壁面の制限を超えて存する建築物の部分が、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>(1)バルコニー、出窓、屋外階段、開放性のある廊下及び玄関ポーチ等で外壁又は柱のないもの並びにひさし</p> <p>(2)外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以内のもの</p>	
	建築物の高さの 最高限度	40m		12m
	かき又はさくの 構造の制限	<p>道路に面する側のかき又はさくは、生け垣若しくは透視可能なフェンス鉄柵等とし、ブロック塀若しくはこれらに類するものは設置してはならない。</p> <p>ただし、フェンス等の基礎で前面道路面から高さ60cm以下のものはこの限りでない。</p>	<p>道路に面する側のかき又はさくは、生け垣若しくは透視可能なフェンス鉄柵等とし、ブロック塀若しくはこれらに類するものは設置してはならない。</p> <p>ただし、フェンス等の基礎で前面道路面から高さ60cm以下のものはこの限りでない。なお、地区整備計画図に示す地区施設道路（区画道路4号に限る）に面する側については、当該区画道路境界線から2m以上後退した位置に設けなければならない。</p>	<p>道路に面する側のかき又はさくは、生け垣若しくは透視可能なフェンス、鉄柵等とし、ブロック塀若しくはこれらに類するものは設置してはならない。</p> <p>ただし、フェンス等の基礎で前面道路面から高さ60cm以下のものはこの限りでない。</p>

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

# 富士見都市計画地区計画の変更(上野台地区地区計画の決定)

# 地区計画方針の付図



富士見都市計画地区計画の変更(上野台地区地区計画の決定) 計画図 (地区整備計画図)

