

福岡二丁目地区地区計画

決定：平成２８年８月３１日（ふじみ野市告示第２２９号）
変更：令和元年８月２６日（ふじみ野市告示第９１号）

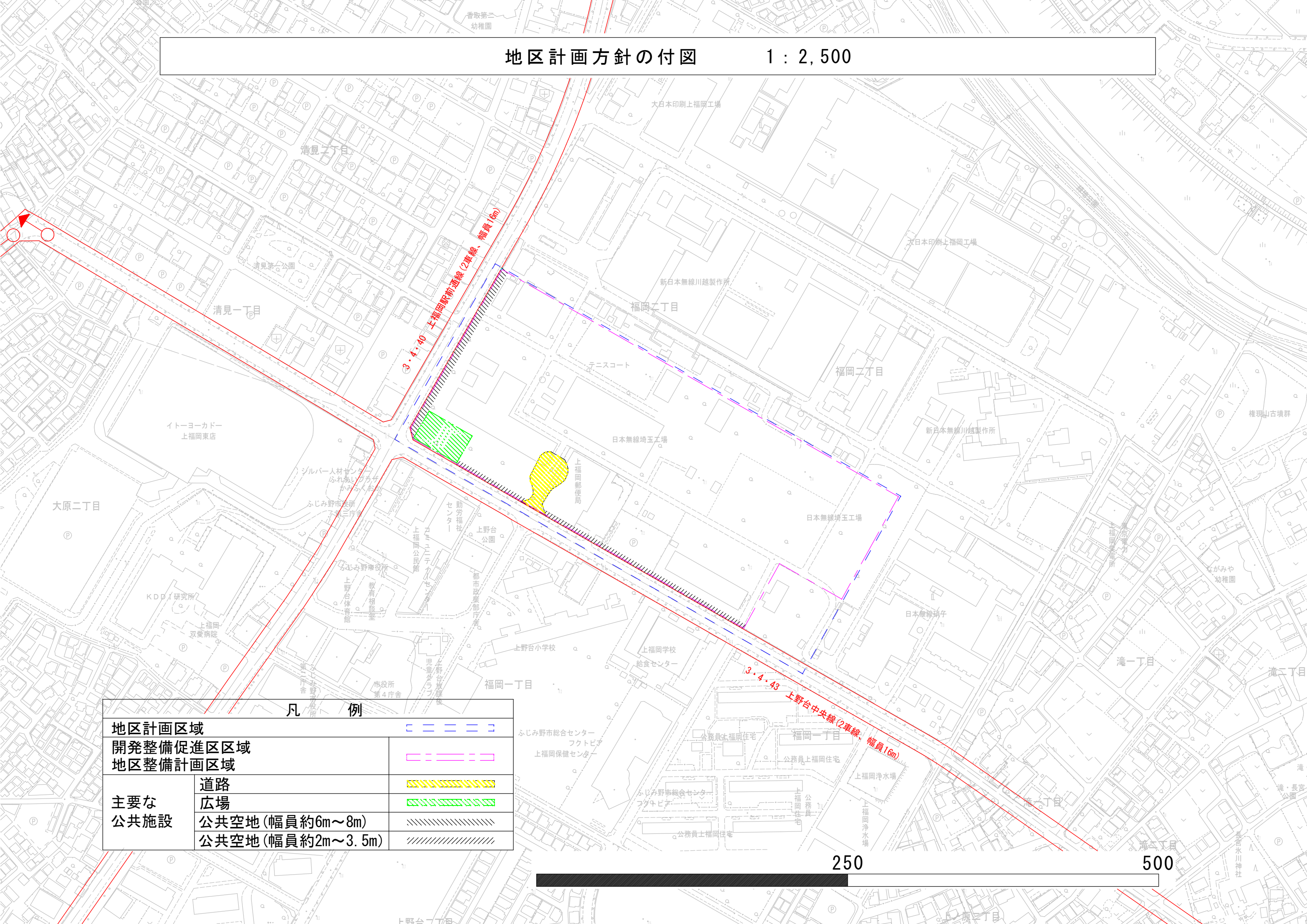
名称		福岡二丁目地区地区計画	
位置		ふじみ野市福岡二丁目の一部	
面積		約６．２ｈａ	
地区計画の目標		本地区は、東武東上線上福岡駅の北東約１キロメートルに位置し、上福岡駅周辺の商業・業務拠点及びふじみ野市役所等の公共サービス拠点に隣接した地区である。 大規模な一団の土地を有効活用し、商業・業務拠点/公共サービス拠点の補完と連携を促進し、生活利便性の向上、人々の交流の場の提供、適切な公共的空間の整備、及び地域の防災性向上へ寄与することを目標とする。	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針		商業・業務拠点及び公共サービス拠点に近接する立地特性を活かし、大規模集客施設の立地により、地域の生活利便性を向上させるとともに、賑わいや魅力ある交流の場を創出する。
	地区施設の整備の方針		・敷地外周・建築物壁面等に緑地(緑化)を整備する。 ・歩道と一体となった安全で快適な歩行者空間を確保するため、公共空地（通路状）を整備する。 ・施設利用者の憩いの場となり、災害時には一時避難地等として活用できる広場を整備する。
	建築物等の整備の方針		・商業業務施設にふさわしい建物用途への誘導と制限を行う。 ・敷地の一体的な活用を促進するため、敷地の最低限度を定める。 ・周辺環境等に配慮し、建築物の高さの最高限度を定める。 ・歩道と一体となった公共的空間を設け、歩行者空間を拡充するため、道路境界には壁面の位置の制限を定める。 ・建築物の異なった利用形態の緩衝的な空間を確保するため、周辺工場の隣地境界には壁面の位置の制限を定める。 ・公共の福祉に寄与するため、施設内に保育所（幼稚園）を設置する。 ・交流の場として、人々が集える空間を設置する。
開発整備促進区	面積		約５．４ｈａ
	土地利用に関する基本方針		・東武東上線上福岡駅の徒歩圏内に位置するとともに、ふじみ野市役所を中心とする公共サービス拠点に隣接する一団の土地であることを活かし、地域の生活利便性を高める大型商業施設を立地し、賑わいや都市の魅力を創出する生活交流拠点を形成する。 ・主要地方道さいたまふじみ野所沢線（都市計画道路３・４・４０上福岡駅前通線）及びふじみ野市道（都市計画道路３・４・４３上野台中央線）からのアクセス性を考慮し、自動車交通を円滑に処理するための進入用右左折レーンを整備する。 ・「ふじみ野市緑の基本計画」の東部地域の課題である「災害時にも対応できる公園や広場整備の推進」に対応するため、当該区域内に広場を整備する。 ・「ふじみ野市都市計画マスタープラン」に基づく「緑のネットワーク」づくりを推進するため、道路の沿道部分に公共空地（通路状）を整備する。
	主要な公共施設の配置及び規模	道路	幅員：１０～２５.４m、延長：４５m
		広場	１，０００㎡
		公共空地	通路状１．幅員約６m～８m、延長約１５０m 通路状２．幅員約２m～３．５m、延長約２５０m
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物を建築してはならない。 １．住宅 ２．長屋 ３．共同住宅、寄宿舎又は下宿 ４．ホテル又は旅館 ５．キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの ６．マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場及び勝舟券発売所 ７．学校（幼稚園及び幼保連携型認定こども園を除く。） ８．公衆浴場（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６項第１号に該当する営業に係るもの個室付浴場業に係るもの。その他これに類する建築基準法の政令で定めるもの
		建築物の敷地面積の最低限度	３０，０００㎡
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、地区整備計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。 ただし、公共用歩廊及び令第145条第2項及び第3項で定める建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害する怖れがないと認めて許可したものを除く。
		建築物の高さの最高限度	３０m （建築基準法施行令第２条第１項第６号口の階段室、昇降機棟を除く。）
		建築物の形態若しくは意匠の制限	建築物等は、良好な都市環境の形成に資する形態、意匠とする。このため、建築物の外壁もしくはこれに代わる柱、屋外広告物その他これらに類するもので屋外から望み見える部分は、周辺環境に配慮した色調及びデザインとする。
	劇場、店舗、飲食店等その他これらに類する用途のうち、誘導すべき用途		劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場（建築物の用途の制限欄に掲げるものを除く。）、集会場、カラオケボックスで、その用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の部分の合計が一万平方メートルを超えるもの及び幼稚園並びに保育所。
	誘導すべき用途に供する特定大規模建築物の敷地として利用すべき土地の区域		計画図表示のとおり

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理由

地区整備計画及び開発整備促進区を整形に整えより良いまち並み形成を図ることや公共施設として道路を新たに設け円滑な交通誘導を図るため地区整備計画及び開発整備促進区の位置を変更するものです。

1 : 2,500



計画図（地区整備計画図） 1 : 2,500

