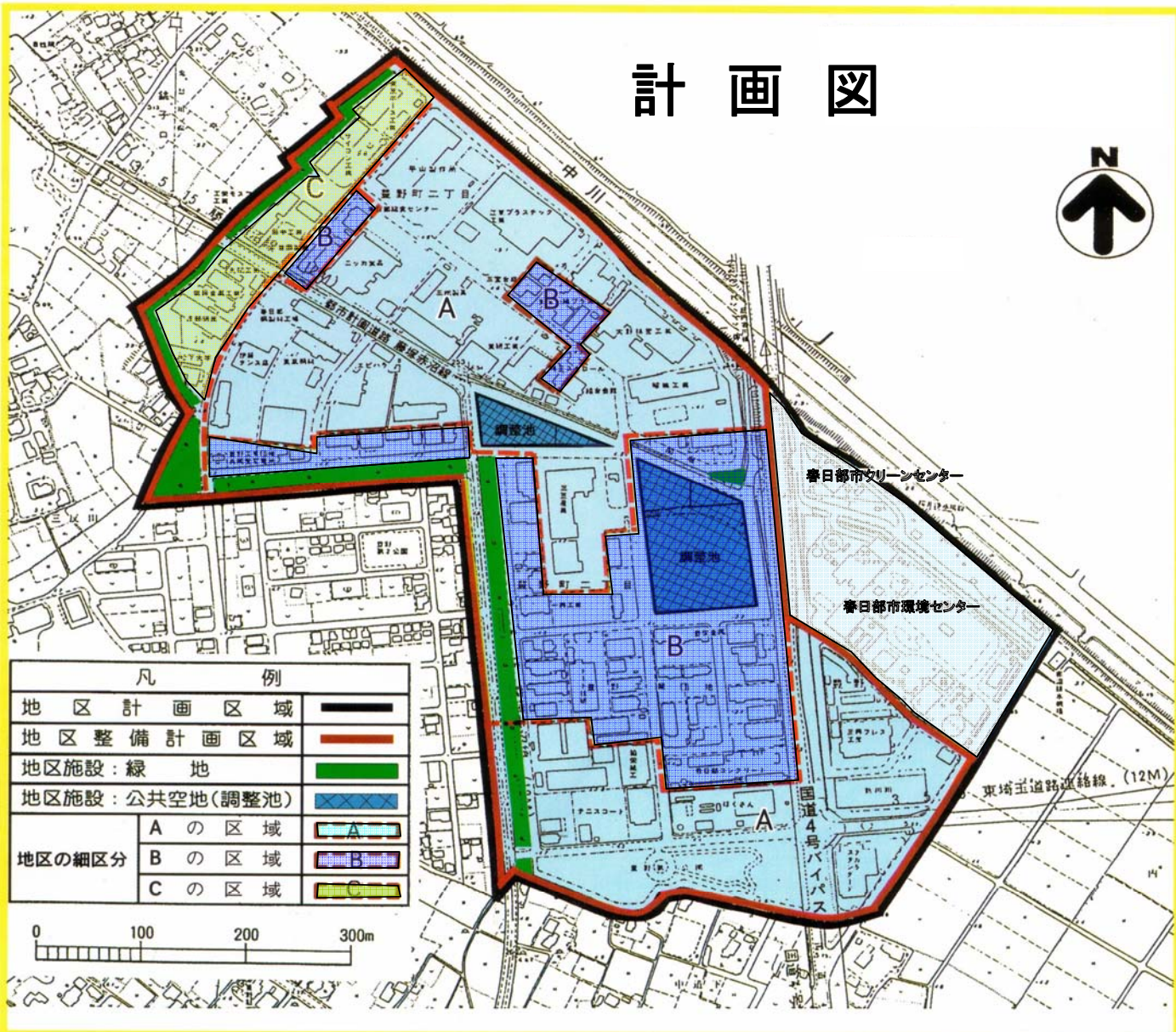


◎計 画 書

名 称		豊野工業団地地区計画					
位 置		春日部市豊野町二丁目の全部及び三丁目の全部					
面 積		約 35.4 ha					
地区計画の目標		<p>本地区は、市の南東部に位置し、市内の住工混在の解消ならびに、公害防止の都市政策により、豊野工業団地土地地区画整理事業による基盤整備が行われ、豊野工業団地協同組合等により、工業団地の形成がされている。</p> <p>そこで、工業団地としての土地地区画整理事業の効果の維持と、良好な工業団地の環境の創出と保全を図るために、用途の混在による工業環境の悪化を防止し、地区の敷地の細分化による建築物の過密化を防止することにより、適正かつ合理的な土地利用を図り、防犯、防災に配慮した、良好な都市の生産環境を形成し保持することを目標とする。</p>					
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>工業団地としての発展を計画的に行なうために、豊野工業団地協同組合敷地（約14.2ha）を中核に、公害防止事業団の工場アパート敷地（約1.8ha）その他敷地（約3.6ha）を配置し、工業専用街区を形成する。</p> <p>工業専用街区については、生産活動及び周辺住宅地に及ぼす影響を考慮に入れ、一般住宅との混在を排除し、秩序ある土地利用を誘導し、適正かつ合理的に土地を利用し良好な地区環境を形成保持する。</p> <p>春日部市環境センターについては、都市施設として計画的整備がなされ都市環境保全のため広域的に活用する。</p> <p>さらに、個々の工業敷地に確保される緑地全体により、緑の工業団地を形成する。</p>					
	地区施設の整備の方針	<p>（道路） 道路については、都市計画道路3-5-15藤塚赤沼線及び3-2-1 国道4号バイパスを中心に、幅員10m、8mの区画道路が整備済みであり、これらの維持保全を図る。</p> <p>（公園・緑地） 公園・緑地については、周辺住宅地への緩衝帯及び工業団地地内での良好な環境を形成するため団地周辺部に緑地帯を配し、工業就業者への利便に供することを図る。</p> <p>（公共空地） 公共空地（調整池）については、通常は多目的に使用する運動広場及び緑地として機能するよう配置する。</p>					
	建築物等の整備の方針	<p>良好な工業生産環境を創出し保持するため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、建築物の高さの制限、並びに美観上からの配慮により、かき又はさく構造の制限を行なう。</p>					
地区整備計画	位置	埼玉県春日部市豊野町二丁目の全部及び三丁目の一部					
	面積	約 31.1 ha					
	地区施設の配置及び規模	公園、緑地、広場 その他公共空地	緑地 7ヶ所 約 1.5 ha	公共空地（調整池） 2ヶ所 約 2.0 ha			
	地区の区分	区分の名称	Aの区域	Bの区域	Cの区域		
		区分の面積	約 18.3 ha	約 10.2 ha	約 2.6 ha		
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅 共同住宅、寄宿舎又は下宿 物品販売業を営む店舗又は飲食店、ただし、区域内で生産された物品の販売及び、区域内に必要な施設については、適用除外とする。 ボーリング場、スケート場又は水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 				
		建築物の敷地面積の最低限度	1000㎡	450㎡	600㎡		
		壁面の位置の制限	道路境界線からの距離	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は高さ2.0mを越える門若しくはへいの面から道路境界線までの距離は、3.0m以上でなければならない。			
			隣地境界線からの距離	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1.0m以上でなければならない。			
		建築物等の高さの最高限度	31m				
垣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、次の各号の一に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 生垣 高さ2.0m以下の金網その他これに類する透視可能なさくで、基礎を構築する場合には、基礎の高さが前面道路面から0.6m以下のもの 高さ2.0m以下の補強コンクリートブロック造等のへいで道路側に幅2.0m以上の植栽帯を設け植栽を施したもの 						
備考							

計画図



凡 例	
地区計画区域	
地区整備計画区域	
地区施設：緑地	
地区施設：公共空地(調整池)	
地区の細区分	Aの区域
	Bの区域
	Cの区域

