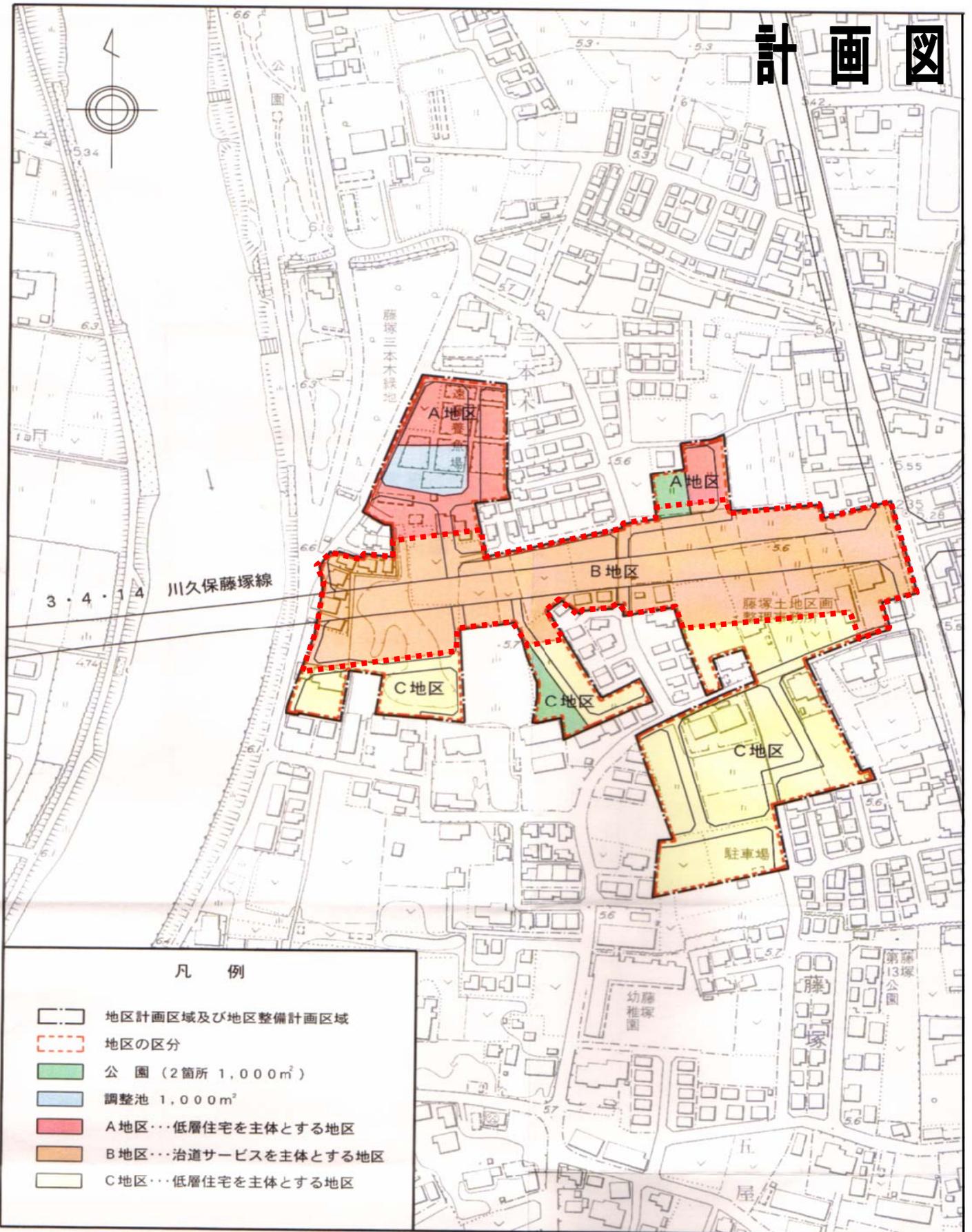


◎計 画 書

名 称		藤塚第三地区地区計画			
位 置		春日部市藤塚字五屋、三本木及び荻原の各一部			
面 積		約3.6ha			
地区計画の目標		<p>本地区は、東武野田線藤の牛島駅から南へ700mの距離に位置しており、藤塚第三地区画整理事業により基盤整備が行われた区域である。</p> <p>土地画整理事業による基盤整備の効果の維持を図るとともに、防犯、防災に配慮した良好な住宅地として、住環境の向上を図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	土地利用に関する方針	本地区の土地利用は、低層住宅地とするが、都市計画道路川久保藤塚線沿いは沿道サービス系の土地利用を図る。			
	地区施設の整備の方針	本地区は、土地画整理事業により、道路等の公共施設及び宅地の整備がなされた区域である。地区施設は既に整備されているので、今後、調整池、公園の機能、環境が損なわれないよう維持保全を図るものとする。なお、地区の主要道路となる都市計画道路川久保藤塚線は、歩車道を分離した歩行者に安全な道路となっている。			
	建築物等の整備の方針	建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を加えることによって、日照、通風、プライバシー、防災上良好な住環境の向上を図る。			
地区施設の配置及び規模	公園、緑地、広場、その他公共空地	公園 2ヶ所 1,000㎡ 調整池 1ヶ所 1,000㎡			
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	A地区 (第一種中高層住居専用地域)	B地区 (第一種住居地域)	C地区 (第一種低層住居専用地域)
		区分の面積	約0.58ha	約1.59ha	約1.41ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	-	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ホテル、旅館 2 畜舎（床面積の合計が50㎡を超えるもの）	-
		建築物の敷地面積の最低限度	100㎡		
		壁面の位置の制限	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、50cm以上とする。		
		建築物等の高さの最高限度	12m	20m	-
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、地区の環境に調和した色彩とし、刺激的な原色等は避けるものとする。</p> <p>また、屋外広告物は、次の各号に適合させなければならない。</p> <p>1 ネオンサインは使用しない。</p> <p>2 地区の環境に調和した色彩とし、刺激的な原色等は避けるものとする。</p>		
		垣又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造は、生垣又はフェンスを原則とする。ただし、宅地地盤面から高さ1.2m以下のブロック塀等にあつてはこの限りではない。		

# 計画図



## 凡例

- 地区計画区域及び地区整備計画区域
- 地区の区分
- 公園 (2箇所 1,000m<sup>2</sup>)
- 調整池 1,000m<sup>2</sup>
- A地区…低層住宅を主体とする地区
- B地区…治道サービスを主体とする地区
- C地区…低層住宅を主体とする地区