

◎計 画 書

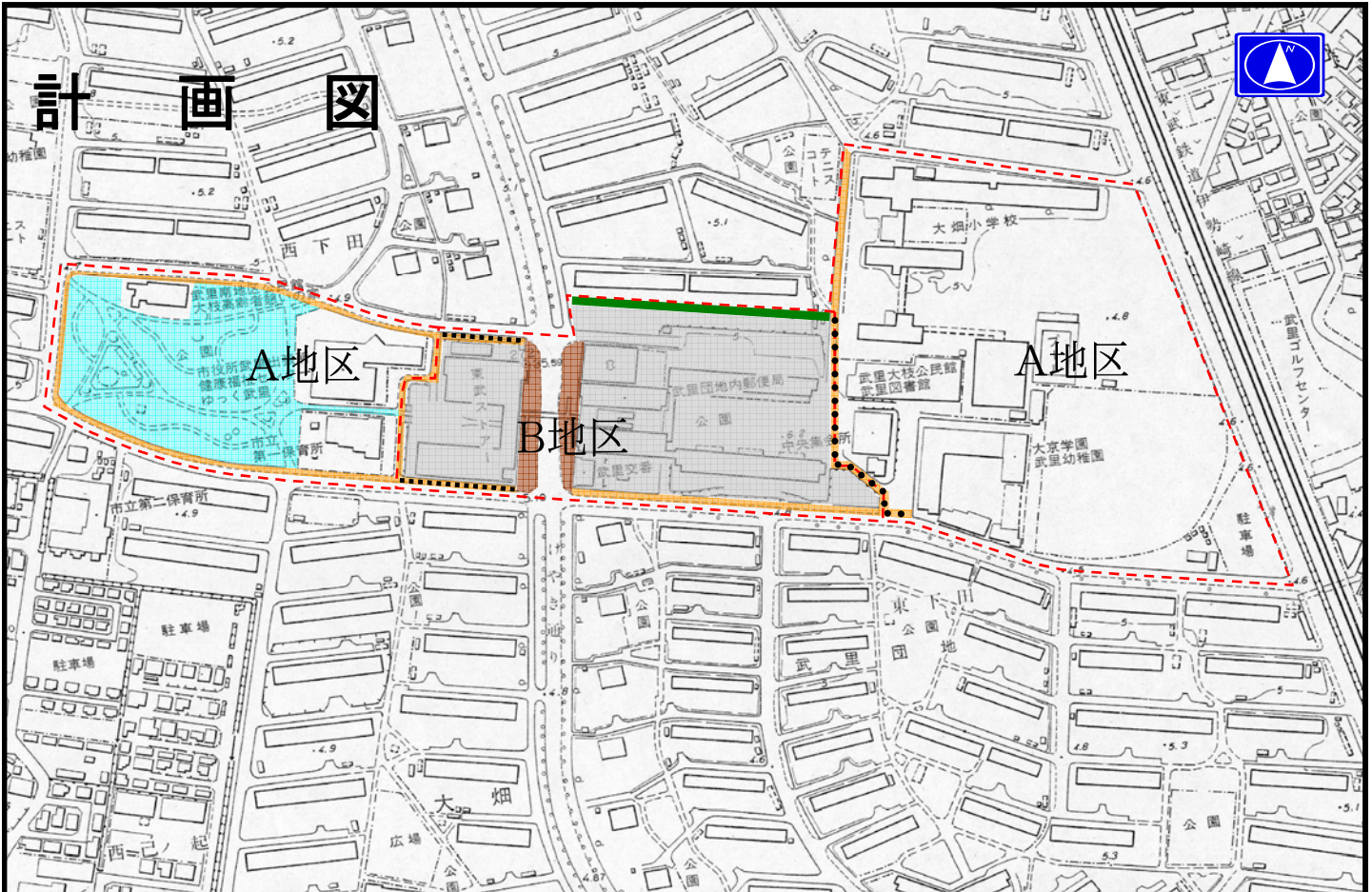
名 称		武里団地センター地区地区計画			
位 置		春日部市大枝の一部			
面 積		約 8. 1 ha			
地区計画の目標		<p>本地区は、東武伊勢崎線武里駅から南へ約700mの距離に位置し、武里団地の居住者や近隣住民のための商業施設、公益施設などが集積する生活の拠点地区である。本地区の緑豊かな住環境の維持促進を図り、多様な世代が安心して暮らすことの出来る防犯、防災に配慮された利便性の高い生活関連機能の向上、充実を目標とする。</p>			
区保 域 全 の に 整 備 関 、 す 開 る 発 方 及 び 針	土 地 利 用 の 方 針	<p>本地区は公民館、健康福祉センター、公園などが整備されており、これらの公益施設等を将来にわたって維持保全していく。また、武里団地の居住者や近隣住民の日常生活に必要な商業施設の再生と誘導を行い、魅力ある生活関連機能の拠点として整備していく。</p>			
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の公園は、良好な緑が維持され、地域の貴重なコミュニティ空間となっている。更に、広域避難場所としても指定されており、地域住民の防災拠点としての役割を担っている。こうしたことから、将来にわたって公園の環境及び防災機能を維持保全していく。</p> <p>また、団地内を通るけやき通り沿いの歩道は、良好な空地として整備されており、今後も維持保全を図っていく。なお、地区計画決定時における空地の幅員を変更する場合は幅員4m以上の空地として整備するものとする。さらに、地区の周辺にある歩道は今後も維持保全を図り、新たに整備する歩道幅員は2. 5m以上を基本とする。</p> <p>けやき通り東側のB地区において住居棟に面している北側には、商業施設の不特定多数の利用者による騒音やプライバシーの侵害など住環境への悪影響が予想されることから、植栽帯を設け、利用者の通行を制限することにより住環境の保全を図り、将来に渡り植栽帯の維持保全を図っていくものとする。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>武里団地のセンター地区としてふさわしい環境整備のための建築物の用途の制限を行う。また、ゆとりある空間の確保や、建築物の形態意匠の制限、かき又はさくの制限を行い、周辺の住環境に配慮した良好な商業・公共公益施設の環境を形成する。</p> <p>A地区：公民館や学校などの公共公益施設が整備されており、今後も地域住民の利便性の拠点として、公共公益施設の維持・保全を図っていく。</p> <p>B地区：団地居住者及び周辺住民に利便性の高い商業施設とコミュニティ活動・交流の拠点として、必要な魅力ある生活関連機能と商業の拠点として整備する。また、敷地内における通路は、若年層から高齢者まで利用しやすい、ゆとりある歩行空間として幅員4m整備を基本として整備する。</p>			
位 置		春日部市大枝武里団地の一部			
面 積		約 8. 1 ha			
地区施設の配置及び規模		<p>公園 1ヶ所 約1. 06 ha 植栽帯 約140m 歩道状空地 約989m 歩道状空地（けやき通り沿い） 約167m</p>			
地 区 整 備 計 画	地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	
		区分の面積	約 5. 8 ha	約 2. 3 ha	
	建築物等に関する事項	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戸建て専用住宅又は兼用住宅 ②神社、寺院、教会 ③畜舎 ④ホテル、旅館 ⑤自動車教習所</p>		<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>①戸建て専用住宅又は兼用住宅 ②神社、寺院、教会 ③畜舎 ④ホテル、旅館 ⑤自動車教習所 ⑥マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場 ⑦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</p>
		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の色彩については、周辺環境と調和した色彩とする。</p>		
		垣又はさくの構造の制限	<p>建築物に付属するかき又はさくを設置する場合の構造は、次に掲げるものとする。ただし、危険防止や施設管理のための理由により、やむを得ない場合はこの限りでない。</p> <p>①生垣 ②フェンス等により透視可能なもの、若しくはフェンスに植栽を施したものとする。</p>		
備 考					


「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」


(理由)

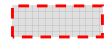
武里団地居住者や近隣住民に利便性の高い公共公益施設や生活関連機能の向上・充実を図り、良好な生活拠点の環境形成のため地区計画を定める。

# 計画図





 地区計画区域及び地区整備計画区域、かき又はさくの制限区域


 A地区（公共公益施設ゾーン）


 B地区（日常生活関連機能拠点ゾーン）


## 地区施設


 歩道状空地（けやき通り沿い） 約167m

 歩道状空地（既存） 約839m

 歩道状空地（新設幅員3m） 約150m

 歩道状空地（最低幅員2.5m確保）

 公園 1箇所（約1.06ha）

 植栽帯 約140m