

名称		八木崎駅周辺地区地区計画				
位置		春日部市西八木崎一丁目、粕壁字八木崎、粕壁字浜川戸の各一部				
面積		約 6.4ha				
地区計画の目標		本地区は、東武野田線八木崎駅前に位置しており、隣接する地区には県立春日部高校、八幡公園などが存在し、民間開発などにより概ね良好な市街地が形成されている。既存の都市基盤施設を活用しつつ、土地利用の適正な誘導を行うことにより、地区の特性にあわせて地域に密着した商店の集積及びゆとりある住環境の確保を目標とする。				
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	A 地区：生活利便性施設など駅周辺にふさわしい土地利用を図る。 B 地区：幹線道路沿道にふさわしい土地利用を図る。 C 地区：安全で住みやすい周辺と調和のとれた市街地環境の形成を図る。				
	地区施設の整備の方針	地区内の防災性の向上及び歩行者や車両交通の安全性や利便性の向上を図り、地域幹線道路とのネットワークを形成するよう道路の整備を行う。また、市道 1-20 号線については、地区外が土地区画整理事業により、16m 道路として整備されているため、連続性を考慮し、本地区内も幅員 16m の整備を行う。 市道 5-39 号線及び市道 2-12 号線については、八木崎駅前の道路として駅から公民館等の公共施設及び公園等を結ぶネットワーク道路として 8m の整備を行う。				
	建築物の整備の方針	良好な商業・住環境の形成に向け、地区特性に応じた建築物の整備の方針を定める。 1. 景観に配慮した街並みを形成するために、建物の屋根又は外壁の色彩を周辺環境と調和させるものとする。 2. B 地区及び C 地区の建築物の最高の高さを制限し、周辺環境との調和を図る。 3. 敷地の細分化を防止し、良好な市街地形成を図る。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	市道 1-20 号線 幅員 16m 延長 約 192m 市道 2-12 号線 幅員 8m 延長 約 223m 市道 5-39 号線 幅員 8m 延長 約 32m			
	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	A 地区 (近隣商業地域)	B 地区 (第二種住居地域)	C 地区 (第一種住居地域)
			区分の面積	約 1.1ha	約 0.7ha	約 4.6ha
	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度		100 m <sup>2</sup>		
		建築物等の高さの最高限度		—	10m	10m
建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色は、周辺環境と調和した色調とする。				
備考						

「区域及び地区整備計画は、計画図表示のとおり」

理由 本地区は、昭和 42 年に土地区画整理事業の都市計画決定をしたが、長期にわたり事業に着手されていない区域である。本区域の現状や課題を整理した結果、地域の実情に応じた市街地整備を促進し、安全で快適なまちづくりを進めるため、土地区画整理事業区域の変更を行うとともに、現在の良好な市街地を維持・保全するため地区計画を策定するものである。

# 計 画 図

