

## 築地地区地区計画

決定：平成 5 年 12 月 27 日（上福岡市告示第 127 号）

変更：平成 19 年 2 月 2 日（ふじみ野市告示第 24 号）

	名 称	築地地区地区計画
	位 置	ふじみ野市築地 1・2・3 丁目、中ノ島 1 丁目、仲 1・2 丁目地内
	面 積	約 17.0 ha
区域の整備 保・全開 に発 関及 す る 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、上福岡市のほぼ中央、上福岡駅から約 1.5 km に位置し、農家住宅や戸建住宅を主体とした低層住宅と、比較的まとまった農地が混在する地域である。昭和 40～50 年にかけて行われた土地改良事業により、100～150m の街区形成と土地所有の整理がなされ、公共下水道も完了した地区である。このため、個別開発が容易であり、行止り道路による宅地化が進行しつつある。</p> <p>本地区においては、土地改良事業を活かして、宅地化を想定した区画道路網を計画することにより、無秩序な市街化を防止し、良好な市街地形成を図ることを地区計画の目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区を低層住宅地区と低中層住宅地区とに区分し、低層住宅地区は、基盤の整った良好な戸建住宅を主とする低層住宅地の形成を図る。</p> <p>本地区北側都市計画道路福岡線及び南、西側外周道路沿いの低中層住宅地区は、後背の低層住宅地区の良好な住宅地形成に影響が少ない低中層住宅を中心とした土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>〔道路〕</p> <p>本地区は、土地改良事業により大街区を形成する道路が整備されていることから、地区内交通の円滑な処理と歩行者の安全の確保、適正規模の画地形成が図られるよう、街区内に区画道路を配置し整備を行う。</p> <p>〔公園〕</p> <p>生産緑地地区の状況、土地所有者の意向等を鑑み、宅地化の状況にあわせて適切に配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>基盤の整った良好な住宅地の形成を図るために、次のとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1．戸建住宅を中心とした良好な住環境を確保するため、建築物の用途の制限や敷地の最低限度を定める。</li> <li>2．低層住宅と中層住宅の調和や、落ち着いた家並みを形成するため、高さの最高限度を定める。</li> <li>3．緑豊かな環境を形成するとともに、震災時のブロック塀の倒壊等による被害を防止するために、生垣又はフェンスによるかき、さくの整備を図るとともに、道路境界からかき、さくまでの間に低木帯を設けるよう努める。</li> </ol>
	その他の地区の整備、開発及び保全に関する方針	都市計画道路の街路樹は、緑地としての機能、良好な景観を創るものとして、その保全と形成を図る。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道 路		区画道路 幅員4.2m 18本、 総延長1,189m	
	地区の区分	区分の名称	低層住宅地区		低中層住宅地区	
		区分の面積	約13.3ha		約3.7ha	
	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. 共同住宅又は長屋のうち1戸の専有面積が30㎡以下のものを含む建築物		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 共同住宅又は長屋のうち1戸の専有面積が30㎡以下のものを含む建築物 2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの 3. カラオケボックスその他これらに類するもの 4. 倉庫(ただし、主たる建築物に付属する倉庫を除く。)	
	建築物の敷地面積の最低限度		120㎡		120㎡	
	建築物の高さの最高限度				15m	
	かき又はさくの構造の制限		道路に面する側のかき又はさくは、生け垣若しくは透視可能なフェンス、鉄柵等とし、ブロック塀若しくはこれらに類するものは設置してはならない。ただし、フェンス等の基礎で前面道路面から60cm以下のもの又は門柱はこの限りでない。			
	備 考		区域、地区の細区分及び地区施設の配置は、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」

# 築地地区 地区整備計画図

## 凡例

-  地区計画を定める区域
-  地区施設道路(新設)幅員4.2m
-  低中層住宅地区
-  低層住宅地区
-  都市計画道路

