

上福岡駅西口地区地区計画

決定：平成 14 年 3 月 12 日（上福岡市告示第 14 号）

変更：平成 19 年 2 月 2 日（ふじみ野市告示第 24 号）

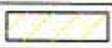
	名 称	上福岡駅西口地区地区計画
	位 置	ふじみ野市霞ヶ丘 1 丁目の一部、上福岡 5・6 丁目の一部
	面 積	約 4.3 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、昭和 30 年代初めの公団住宅の建設を契機に市街地が形成された地区で、住宅市街地整備総合支援事業の整備計画に沿って、適正な規制・誘導を行うことにより、駅前広場の拡充等の計画的市街地形成と駅西口の拠点として、住宅・商業・業務等の調和のとれた複合市街地の形成を図ることを目的とする。
	土地利用の方針	駅前広場を中心とする地域拠点の確立に向け、交通結節機能の強化と高度な生活機能の整備誘導を図るとともに、住宅・商業・業務等の複合的な市街地の形成を図る。また、都市計画道路沿いは、後背地の住環境の保全に配慮した商業・業務を中心とした土地利用を図るとともに、歩道と一体となったオープンスペースや憩いの場の確保に努める。
	地区施設の整備の方針	駅前地区にふさわしいゆとりのある空間を確保するために、駅前広場と一体となった公園を整備し、団地側からの駅へのアクセス道路として、歩行者専用道路を整備する。また、周辺との連絡性や防災上の役割を担う道路として、(仮称)駅前北線を整備する。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、次のとおり定める。 (A地区) ・周辺住宅地と調和のとれた商業・業務地の形成を図るため、建築物等の用途の制限及び意匠の制限を行う。 ・道路と一体となったゆとりある歩行者空間を確保するため、建築物の壁面の位置の制限を行なう。 ・地域の拠点として、駅前にふさわしい都市景観の形成を図る。 (B地区) ・道路沿道に特性に適した商業・業務地の形成を図るため、建築物等の用途の制限及び最低敷地面積の制限を行う。 ・後背地の住環境と調和したゆとりある商業・業務地の形成を図るため、建物外壁を道路の境界から離して建築するよう努め、安全で快適な複合市街地の実現に向けて憩いの空間の確保に努める。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		公園(配置は計画図表示のとおり) 面積 約 1,800 m ² 歩行者専用道路(配置は計画図表示のとおり)幅員 10m 1本、総延長約 23m 道 路(配置は計画図表示のとおり)幅員 13~16m 1本、総延長約 300m		
	地区の区分	区分の名称	A 地 区	B 地 区	
		区分の面積	約 2.6 ha	約 1.7 ha	
	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。 建築基準法別表第 2 (と) 項第 3 号及び第 4 号に掲げるもの。		
		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道路境界までの距離は計画図に表示する位置で 1.5 m 以上とする。	_____	
		建築物の敷地面積の最低限度	_____		
建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の外壁若しくはこれに代わる柱等の主要な部分の色彩は、刺激的な原色を避ける。	_____		

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

上福岡駅西口地区地区整備計画図



凡 例	
	地区整備計画区域
	建築物の用途の制限区域
	壁面の位置の制限区域 (道路境界線から1.5m以上後退)
	建築物の敷地面積の最低限度 (100㎡)
	建築物の形態又は意匠の制限区域