

◎計 画 書

名	称	有楽南桜井地区地区計画		
位	置	春日部市金崎字平松谷の一部及び西金野井字風早の一部		
面	積	約4.0ha		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	針	<p>本地域は、東武野田線南桜井駅より約700メートルの距離に位置し、開発行為により概ね道路・公園等の公共施設及び宅地の整備がなされている住宅団地である。</p> <p>今後、当該地区は低層低密な住宅地として位置付け、敷地の狭小化による建築物の過密化及び用途の混在による環境悪化の防止、道路・公園からの壁面線の後退を定め、街区及び住区の調和を図った建築物の整備並びにまちなみ的美観・防災上から、かき又はさくの構造の制限を行い、適正かつ合理的な土地利用を図り、良好な住宅環境を形成、保持することを目標とする。</p>		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公園及び緑地	公園 2ヶ所 1,134㎡ 緑地 2ヶ所 1,110㎡	
		その他	公共空地（調整池 2ヶ所 1,071㎡）	
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	第一種低層住居専用地域内に建築できる建築物以外の建築物は建築してはならない。	
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	5/10	
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	8/10	
		敷地面積の最低限度	150㎡	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路及び公園境界線までの距離は1メートル以上とする。	
かき又はさくの構造の制限	<p>1. 道路境界側の構造は次の各号の1に掲げるものとする。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 高さ60センチメートル以下の基礎部分の上に開放的なフェンスを施したもの又は植栽を組み合わせたもの。</p> <p>2. 道路境界側の高さは、宅地地盤高から1.3メートル以下とし、生垣及び植栽については適用しない。</p>			

