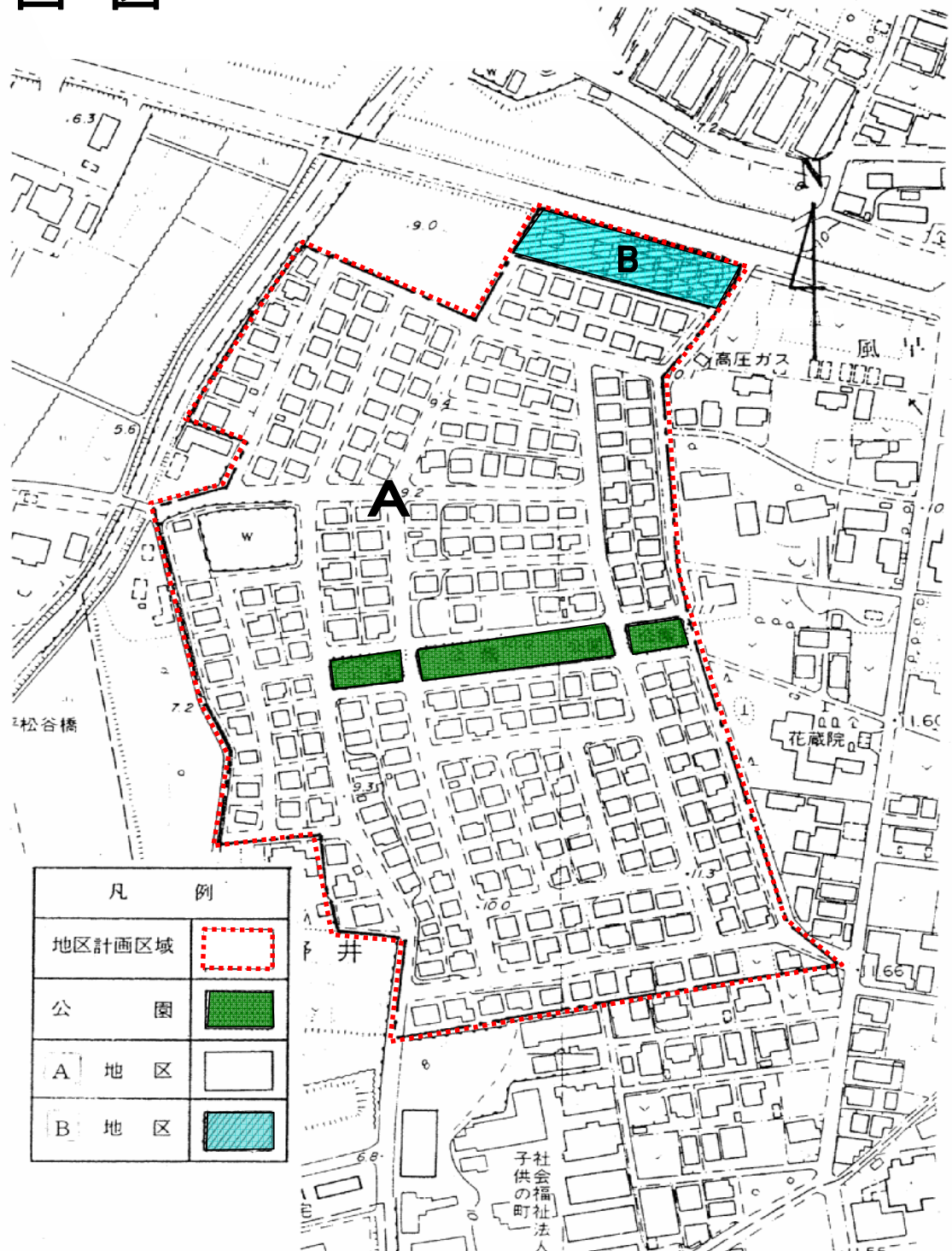



◎計 画 書

名 称		三井南桜井団地地区計画		
位 置		春日部市西金野井字風早地内		
面 積		約 4. 0 ha		
区保 域全 の 整 備 関 ・ す 開 る 発 及 方 び 針	地 区 計 画 の 目 標	本区域は、民間開発により基盤整備がなされ、建築協定により良好な低層住宅地を形成してきた。そこで、本区域では現在の良好な住環境の保全を図るとともに、さらに緑豊かで、安全、快適な低層住宅地として一層の住環境の向上を目指すものとする。		
	土 地 利 用 の 方 針	区域全体として低層住宅地にふさわしい土地利用を図っていくとともに商業・業務的土地利用は国道16号バイパス線沿道のみ限定し、土地利用の明確化を図ることにより、良好な住宅地として整備・保全を図っていくものとする。		
	地 区 施 設 の 整 備 方 針	本区域における地区施設は既に開発行為により整備されているので今後、道路、公園（3ヶ所）の機能、環境が損なわれないよう維持保全を図るものとする。		
	建 築 物 等 の 整 備 方 針	建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの制限、かき又はさくの構造の制限について規制を加えるとともに、建物の意匠等は周囲との調和を図ることにより、低層住宅地として美しく整い、しかも日照、通風、プライバシー、防災上良好な住環境の向上を図るものとする。		
地 区 整 備 関 ・ す 開 る 発 及 方 び 針	地 区 施 設 の 配 置 及 び 規 模	公 園	公園 3ヶ所 1, 779㎡	
	地 区 の 細 区 分	A 地区	B 地区	
		地 区 の 面 積	3. 8 ha	0. 2 ha
	建 築 物 等 に 関 する 事 項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 住宅（長屋を除く。以下「住宅」という。） 2. 住宅で診療所の用途を兼ねるもの 3. 集会所 4. 前各号の建築物に附属する建築物	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 住宅（長屋を除く。以下「住宅」という。） 2. 住宅で診療所の用途を兼ねるもの 3. 住宅で次の各号に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積が50㎡以下のもので、延べ面積の2分の1以上及び市道9-3132号線に面する部分を居住の用に供するものに限る。） (1) 事務所 (2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗 (3) 理髪店及び美容院 (4) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 4. 前各号の建築物に附属する建築物
		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（自動車庫の柱を除く。）の面から、道路境界線及び隣地境界線までの距離は1. 0m以上でなければならない。		
	建築物の高さの制限	1. 建築物の高さは8m以下でなければならない。 2. 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1. 25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下でなければならない。		
	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の構造は、次の各号の一に掲げるものとする。 1. 生垣 2. 高さ0. 6m以下の基礎部分の上に透視可能なフェンスを施したもの（高さが1. 5mを超えないものに限る。）		
備 考				

# 計 画 図



凡 例	
地区計画区域	
公 園	
A 地 区	
B 地 区	