

◎計 画 書

名 称		米島ニュータウン地区計画		
位 置		春日部市米島字外谷津地内		
面 積		約 6.8 ha		
区保 域全 の 整 備 関 ・ す 開 る 発 及 方 び 針	地 区 計 画 の 目 標	本地区は、東武鉄道野田線南桜井駅の南約500mに位置しており、民間開発による基盤整備がなされ、良好な低層住宅地を形成してきた。 そこで、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、住環境の向上を目指すものとする。		
	土 地 利 用 の 方 針	本地区の土地利用は、低層住宅地とするが、都市計画道路米島新宿線沿いは沿道サービス系の土地利用を図る。		
	地 区 施 設 の 整 備 方 針	本地区における地区施設は、既に整備されているので、今後、道路、公園の機能、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、屋外広告物の制限、外壁の制限、容積率の規制を加えることによって、低層住宅地として美しく整い、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。		
地 区 整 備 関 連 の 計 画 項 目	地 区 施 設 の 配 置 及 び 規 模	公 園	公園 1ヶ所 1,020㎡	
	地 区 の 細 区 分	甲地区	乙地区	
		地 区 の 面 積	5.9 ha	0.9 ha
	建 築 物 等 に 関 する 事 項	建 築 物 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. 一戸建専用住宅 2. 住宅で医院（獣医院を除く）の用途を兼ねるもの 3. 前各号の建築物に付属する建築物で車庫は床面積が15㎡以下のもの、物置は床面積が5㎡以下のもので高さが2.5m以下のもの	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. 一戸建専用住宅 2. 住宅で事務所、日用品等の物品販売業を営む店舗、飲食店、理髪店、美容院、学習塾または医院（獣医院を除く）の用途を兼ねるもの。ただし、一区画に一つの事務所、店舗、飲食店、理髪店、美容院、学習塾又は医院とする。 3. 前各号の建築物に付属する建築物で車庫は床面積が15㎡以下のもの、物置は床面積が5㎡以下のもので高さが2.5m以下のもの
		建 築 物 の 延 べ 面 積 の 敷 地 面 積 に 対 す る 割 合 の 最 高 限 度 (容 積 率)	-	12/10
	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	150㎡		
	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（出窓、柱のある玄関、ポーチ及び独立柱のある2階ベランダ等を含む）から公共敷地境界線及び隣地境界線までの距離は1m以上とする。ただし、公共敷地境界線に面する側の外壁にある出窓は30cm以内で突出させることができる。 なお、車庫及び物置については、この限りではない。		
	建 築 物 の 高 さ の 最 高 限 度	1. 建築物の高さは、道路面から9m以下とする。 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または、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5.0mを加えた高さ以下とする。（北側斜線）		
	建 築 物 の 形 態 も し く は 意 匠 の 制 限	1. 屋外広告物は、次の各号に適合させなければならない。 (1) 一宅地あたり一広告物とする。 (2) 表示面積は1.5㎡以下とする。 (3) 自家用広告物とする。 (4) 地区の環境に調和した色彩とする。 2. 建築物の外壁の色は、地区の環境に調和したものとする。		
	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、生垣又は石積基礎に透視可能なパイプフェンスを施したもので、宅地地盤面から1.5m以下でなければならない。		
備 考				

計 画 図

