

◎計 画 書

名 称		南桜井サニータウン地区計画			
位 置		春日部市米島字内谷津地内			
面 積		約 4.6 ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、東武鉄道野田線南桜井駅の南西約300m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。</p> <p>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。</p>			
	土地利用の方針	<p>本地区の土地利用は、低層住宅地とするが、市道9-4304号線と9-4308号線との交差部及び市道9-4284号線と9-4265号線との交差部は沿道サービス系の土地利用を図る。</p>			
	地区施設の整備の方針	<p>本地区における地区施設は、すでに整備されているので、今後、道路、公園（2ヶ所）及び調整地の機能、環境が損なわれないよう維持保全を図るものである。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>建築物等の用途の制限、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、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。</p>			
地区整備に關する計画	地区施設の配置及び規模	公園	公園 2ヶ所 1,395㎡		
	地区の細区分	甲地区	乙地区	丙地区	
		地区の面積	約 3.8 ha	約 0.6 ha	約 0.2 ha
	建築物等の用途の制限	次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。	次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。	次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。	
		<ol style="list-style-type: none"> 一戸建専用住宅 住宅で医院（獣医院を除く）の用途を兼ねるもの 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 	<ol style="list-style-type: none"> 一戸建専用住宅 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 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 	<ol style="list-style-type: none"> 自治会集会所 公益上必要な建築物及びその付属する建築物 	
	建築物の延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	140㎡			
	壁面の位置の制限	<p>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）から道路境界線及び隣地境界線（開発区域外との隣地境界線は除く）までの距離は1m以上とする。</p> <p>ただし、車庫及び物置についてはこの限りではない。</p>			
	建築物等の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> 建築物の高さは、宅地地盤面から9m以下とする。 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を加えた数値以下とする。（北側斜線） 			
	建築物の形態もしくは意匠の制限	<p>屋外広告物については、表示面積2平方メートル以下とし、地区の環境に調和した色彩とする。</p>			
かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面する側のかき又はさくの構造は、原則として生垣とする。ただし、石積及びブロック塀の場合は宅地地盤面から1.5メートル以下でなければならない。</p>				
備 考					

計 画 図

