

◎計 画 書

名 称		南桜井ローズタウン地区計画	
位 置		春日部市大倉字塚腰及び外谷津の各一部	
面 積		約 1.5 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	<p>本地区は、東武野田線南桜井駅の北西約600m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いる。</p> <p>しかし、今後の無秩序な建築行為や敷地の細分化等によって、地区の住環境が損なわれることのないよう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標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>本地区全体を市街化区域内において、健全で低層な戸建住宅地として保全することから、敷地の細分化を防止するため、敷地面積の最低限度を設定した土地利用を図る。</p>	
	地区施設の整備方針	<p>本地区の地区施設である道路・公園は既に整備されており、今後も、この機能及び環境が損なわれないよう維持保全を図るものとする。</p>	
	建築物等の整備方針	<p>地区の目標である良好な低層住宅地の向上を図ることから、建築物の用途の制限、敷地面積の最低制限、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限、屋外広告物の制限、外壁の制限等を加えた建築物によって、日照、通風、プライバシー、防災等が確保される良好な住環境を形成する。</p>	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公園	公園 1ヶ所 493㎡
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 一戸建専用住宅 2. 住宅で学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類する用途を兼ねるもの 3. 住宅で美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ、工房の用途を兼ねるもの 4. 住宅で診療所、医院（獣医院を除く）の用途を兼ねるもの 5. 集会所 6. 前各号の建築物に付属する物置又は車庫
		建築物の敷地面積の最低限度	165㎡
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる面（出窓、サンルーム、柱のある玄関ポーチ、独立柱のあるテラス及びベランダやバルコニーを含む）から、道路境界線及び隣地境界線までの距離は0.8m以上でなければならない。</p> <p>ただし、道路側に面する玄関ポーチについては、支柱の面から道路境界線までの距離を0.5m以上とする。</p> <p>また、高さが2.5m以下の物置及び車庫で住宅に付属するものについてはこの限りではない。</p>
		建築物の形態もしくは意匠の制限	<p>建築物の外壁及び屋根の色は、地区の環境に調和した色彩とし、刺激的な原色は避けるものとする。</p> <p>また、華道教室等の看板（1.0㎡以内）を除き、屋外広告物は設置しないものとする。</p>
	かき又はさくの構造の制限	<p>かき又はさくの構造は次の各号に掲げるものとする。</p> <p>ただし、門柱及び門扉については、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 生垣（ただし、刈りそろえを行うものとする。） 2. 宅地地盤面から高さ0.4m以下のコンクリートブロック・石積等の基礎部分の上に高さ1.0m以下の透視可能なパイプフェンスを施したもの。 3. 上記の2のパイプフェンスに植栽を施したもの。 	
備 考			

計 画 図

