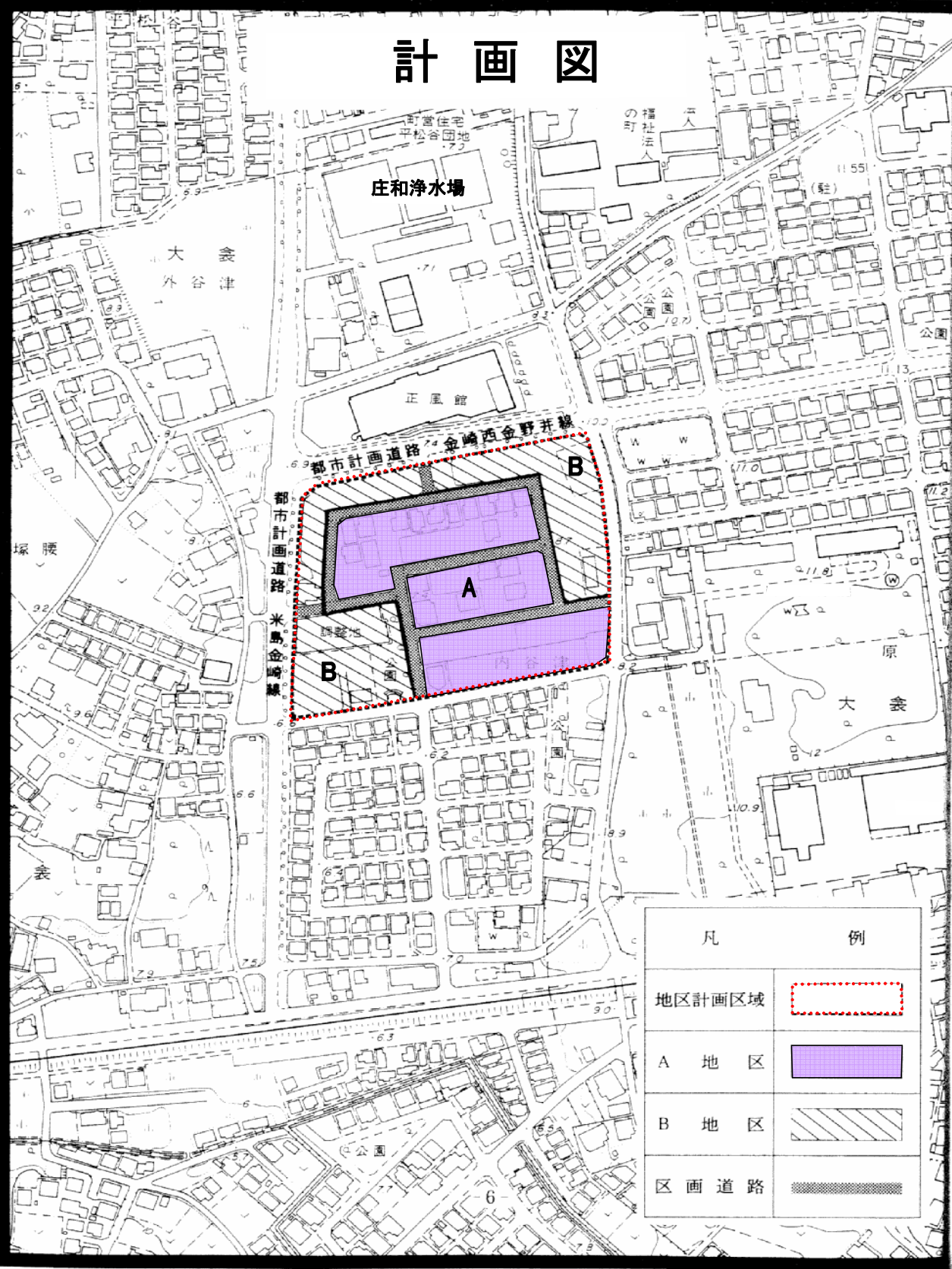


◎計 画 書

名 称		ホープタウン大倉地区計画			
位 置		春日部市大倉字内谷津の一部			
面 積		約 2.3 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、東武鉄道野田線南桜井駅の北西約400メートルに位置しており、平成2年に策定された庄和町HOPE（地域住宅）計画に基づきライフスタイルのあるまちづくりを目的として、庄和町土地開発公社により造成された良好な住宅地を中心に形成されている。</p> <p>このため、今後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、庄和町HOPE（地域住宅）計画を踏まえ、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、本地区の北側の都市計画道路金崎西金野井線及び西側の都市計画道路米島金崎線沿いは、周辺の低層住宅地と調和のとれた土地利用を図る。</p>			
	地区施設の整備方針	<p>本地区にける地区施設は、既に整備されているので、今後、道路、公園の機能及び環境が損なわれないよう維持保全を図る。</p>			
	建築物等の整備方針	<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、建築物の高さの最高限度、建築物の形態若しくは意匠の制限、かき又はさくの構造の制限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>			
地区整備計画	地区の細区分	A地区	B地区		
		地区の面積	約 1.3 ha	約 1.0 ha	
	建築物等の用途の制限	<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> <p>1. 建築基準法別表第2（い）項第1号、第2号（ただし、建築基準法施行令第130条の3第6号及び第7号に掲げるものに限る。）及びこれらの建築物に附属するもの</p> <p>2. 集会所及び集会所に附属する建築物</p>		<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> <p>1. 建築基準法別表第2（は）項第1号、第3号、第5号及びこれらの建築物に附属するもの</p> <p>2. 集会所及び集会所に附属する建築物</p>	
		建築物等の敷地面積の最低限度	135㎡		
	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁から道路、公園、水路及び調整池の境界線までの距離は、0.5m以上とし、隣地境界線までの距離は0.8m以上とする。ただし、隣地境界線については、0.3mを超える出窓、サンルーム、柱のある玄関ポーチ及び独立柱のあるテラス・ベランダ・バルコニー等は建築物の外壁に含むものとする。</p>		
		建築物の高さの最高限度	<p>1. 建築物の高さは、10m以下とする。</p> <p>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、7.5mを加えた高さ以下とする。（北側斜線）</p>		
	建築物等の形態若しくは意匠の制限	<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、屋外広告物は、次の各号に適合させなければならない。</p> <p>1. 自家用とする。</p> <p>2. 表示面積は、A地区は2㎡以下、B地区は10㎡以下とする。</p> <p>3. 上端の高さは、地上10m以下とする。ただし、建造物から独立した広告板、広告塔は、地上4m以下とする。</p> <p>4. ネオンサインは使用しない。</p> <p>5. 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>			
		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。ただし、門柱及び門扉については、この限りではない。</p> <p>1. 生垣（ただし、刈り揃えを行うものとする。）</p> <p>2. 地盤面から高さ0.3m以下のコンクリートブロック又は石積等の基礎部分の上に高さ0.6m以下の透視可能なパイプフェンス等（ネットフェンスを除く。）を施したもの。</p> <p>3. 上記2のパイプフェンス等に植栽を施したもの。</p>		

# 計 画 図



凡	例
地区計画区域	
A 地区	
B 地区	
区画道路	