

◎計 画 書

名 称		東急南桜井地区地区計画	
位 置		春日部市西金野井字風早の一部	
面 積		約 2.4 ha	
地 区 計 画 の 目 標		本地区は民間開発によりタウンハウス形式の連棟式一戸建住宅団地として総合的に開発され、建設当初より建築協定によって良好な居住環境を形成してきた。今後は、本地区計画により良好な居住環境を守り、以って周辺の自然環境と調和した安全で快適な住宅団地の保全を目指す。	
区域の整備・開発及び保全に関する方針		本区域は開発行為により、道路・公園等の公共施設及び宅地の整備がなされ、連棟式一戸建て住宅として統一された建築様式によってタウンハウス形式のまちなみが形成されている。今後は、本区域を低層低密な住宅地と位置付け、建築物等の用途の制限、建ぺい率や容積率の最高限度の設定、壁面の位置の制限、建築物の高さの制限、建築物の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を行うとともに良好な居住環境の確保に必要な現存する樹林地の保全を図るための制限を行って、統一性のある建築様式と周辺の自然空間とが調和した緑豊かな住宅景観を保全し、併せて、日照、通風、プライバシーならびに防災に優れた住宅環境の確保に努めるものとする。	
土 地 利 用 に 関 す る 方 針		区域全体において連棟式一戸建住宅団地としての土地利用を図る。	
地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	本地区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、今後はそれらの機能、環境が損なわれないように維持保全を図るものとする。 公 園 2ヶ所 1, 262㎡ 調整池 1ヶ所 776㎡	
	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 2. 延べ床面積の2分の1以上を住居の用に供し、かつ建物の外観を変更しないで行う学習塾・華道・囲碁・音楽・語学教室、直接的な物品の販売・あっせんを伴わない個人事務所(建築設計、コンピューターソフト開発等)その他これに類する用途を兼ねる住宅 3. 集会所 4. 前各号の建築物に付属する物置
		建築物の容積率の最高限度	8/10
		建築物の建ぺい率の最高限度	5/10
		壁面の位置の制限	建築物の壁面から隣地境界線までの距離は現に有する距離または、それ以上の距離を確保するものとする。
		建築物等の高さの最高限度	宅地地盤面から8メートル以下とする。
		工作物の設置の制限	建築物に付属する広告物は、次の各号に適合させなければならない。 1. 自家用 2. 表示面積は1㎡以下 3. 地区の環境に調和した色彩とする
		建築物等の形態又は意匠の制限	連棟式一戸建住宅の形態とし、団地としての一体性を維持するため、本地区計画が施行されるにいたった際の屋根及び外壁等の建築様式を損なわないものとする。
	かき又はさくの構造の制限	建築物に付属するかき又はさくを設置する場合の構造は、次の各号に掲げるものとする。 1. 生垣 2. 道路及び通路に面するさくの構造は宅地地盤面から1m以下の透視可能なフェンス等(ネットフェンスを除く)を施したもの 3. 上記2のフェンス等に植栽を施したもの	
	土地の利用に関する事項	現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	本区域西側の江戸川右岸用水路沿いに広がる斜面林は、本区域の緑豊かな景観を形成している貴重な自然空間として保全していくため、当該樹林地に近接する家屋の保全や散策路等の整備に支障がない限り伐採を控えるものとする。
備 考			

計 画 図

