

◎計 画 書

名 称		南桜井駅周辺地区地区計画				
位 置		春日部市米島字中屋舗、米島字尾ヶ崎、米島字外谷津、大倉字尾ヶ崎、大倉字原の各一部				
面 積		約 11.8 ha				
区保 域全 のに 整備 関 する 開発 方針 及び	地区計画の目標	<p>本地区は、東武野田線南桜井駅を中心とした地区であり、駅前には商業が集積した周辺地域の生活拠点となっている。</p> <p>駅南北の都市計画道路、駅前広場の整備にあわせて、生活に関連する機能の強化を図るとともに、地区の特性を活かした建築物等の規制、誘導を行い、周辺住宅地との調和に配慮した市街地の環境形成を目標とする。</p>				
	土地利用の方針	<p>本地区は、近隣住民の生活に関連した商業・業務サービス施設の集積を図り、地域の活性化を促進する。また、建築物等の用途の制限を行い、周辺環境に調和した良好な地区環境を形成する。</p>				
	建築物等の整備方針	<p>春日部市の副都心にふさわしい、街の活気と快適な街並み空間を創出するため、地区を特性に合わせて3地区に区分し、建物の用途、意匠等の制限を行い、地区内の既存の住宅及び隣接する住宅地との調和を図る。</p> <p>A地区：賑わいと活気あふれる商業拠点地区として商業環境の機能向上を図る。</p> <p>B地区：敷地の細分化を防止し、商業機能の集積を図るとともに、近隣の住環境の悪化を防止する。</p> <p>C地区：既存の住宅地と商業地の調和を図り、良好な地区環境の形成を図る。</p>				
地 区 整 備 計 画	地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	C地区	
		区分の面積	約 2.8 ha	約 3.0 ha	約 6.0 ha	
	建築物等に 関する 事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>①建築基準法別表第二(ほ)項第二号及び第三号に掲げるもの</p> <p>②集会所（自治会集会所を除く）</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>①戸建て専用住宅</p> <p>②建築基準法別表第二(ほ)項第二号及び第三号に掲げるもの</p> <p>③集会所（自治会集会所を除く）</p>	—	
		建築物の敷地面積の最低限度	100㎡	1000㎡	—	
		建築物等の形態もしくは意匠の制限	建築物の外壁及び屋根の色は、地区の環境に調和したものとする。			
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する側のかき・さくの構造は、生垣又は透視可能なパイプフェンスを原則とする。ただし、ブロック塀等の場合には宅地地盤面から1.5m以下の高さとする。			
備 考						

計 画 図

