

◎計 画 書

名 称		桜台2区地区計画			
位 置		春日部市大森字原の一部			
面 積		約 6.2 ha			
区保 域全 の 整 備関 する 開 発 及 び 針	地 区 計 画 の 目 標	本地区は、東武鉄道野田線南桜井駅の北約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きた。そこで、現在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。			
	土 地 利 用 の 方 針	本地区の土地利用は、低層住宅地とするが、都市計画道路金崎西金野井線及び南桜井駅前北線沿いは沿道サービス系の土地利用を図る。			
	地 区 施 設 の 整 備 方 針	本地区における地区施設は、既に整備されているので、今後、道路、公園（3ヶ所）の機能、環境が損なわれないよう維持保全を図るものとする。			
	建 築 物 等 の 整 備 方 針	建築物の用途の制限、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。			
地 区 整 備 関 する 計 画 項 目	地 区 施 設 の 配 置 及 び 規 模	公 園	公園 3ヶ所 1,332㎡		
	建 築 物	地 区 の 細 区 分	A地区	B地区	C地区
		地 区 の 面 積	4.9 ha	1.0 ha	0.3 ha
	等 に 関 する 計 画 項 目	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. 一戸建専用住宅 2. 住宅で診療所、医院（獣医院を除く）の用途を兼ねるもの 3. 住宅で学習塾、華道教室、音楽教室、美術品及び工芸品を製作するアトリエ、事務所の用途を兼ねるもの。 4. 集会所 5. 前各号の建築物に付属する建築物	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 長屋及び共同住宅	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 建築基準法別表第二（ほ）項第一号から第四号までに掲げるもの 2. 長屋及び共同住宅
		建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	140㎡		
	備 関 する 計 画 項 目	壁 面 の 位 置 の 制 限	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および独立柱のある2階ベランダを含む）から隣地境界線および公園、道路の境界線までの距離は0.5m以上とする。 ただし、車庫及び物置は、この限りではない。		
			A地区	B地区	C地区
	事 項	建 築 物 等 の 高 さ の 最 高 限 度	1. 建築物の高さは、宅地地盤面から9m以下とし、かつ軒の高さは地盤面から6.5m以下とする。 2. 建築物の各部分の高さは、当該部分から真北方向にある前面道路の反対側境界線又は、敷地境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えた高さ以下とする。（北側斜線）	1. 建築物の高さは、宅地地盤面から10m以下とする。 2. 建築物の各部分の高さは、当該部分から真北方向にある前面道路の反対側境界線又は、敷地境界線までの水平距離に1.25（ただし、3階建の場合は0.835）を乗じて得たものに5mを加えた高さ以下とする。（北側斜線）	1. 建築物の高さは、宅地地盤面から10m以下とする。 2. 建築物の各部分の高さは、当該部分から西方向にある敷地境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えた高さ以下とする。
			建 築 物 等 の 形 態 も し く は 意 匠 の 制 限	屋外広告物は、次の各号に適合させなければならない。 1. 埼玉県屋外広告物条例第7条第2項第1号の基準以下のもの。 2. 点滅式のネオンサインを除く。 3. 地区の環境に調和した色彩とする。	
	備 考	か き 又 は さ く の 構 造 の 制 限	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。		

計 画 図

