

春日部都市計画 地区計画の変更（春日部市決定）

春日部都市計画 春日部駅西口南地区地区計画を、次のように変更する。

決定告示年月日
平成31年3月8日

名称		春日部駅西口南地区地区計画				
位置		春日部市南一丁目の一部				
面積		約3.8ha				
地区計画の目標		本地区は、春日部駅西口の南側約200mに位置し、春日部駅西口南都市区画整理組合が施行主体となって土地区画整理事業による基盤整備が行われている。また、大規模商業施設及び地域振興ふれあい拠点施設等の公益施設を整備することにより春日部市の新たな都市機能を担う中心地区としての整備が進められている。そこで、賑わいのある商業拠点の形成及び地域振興ふれあい拠点施設の整備を目的とし、建築物等の規制と誘導を行い、無秩序な宅地開発の防止と良好な景観及び快適な市街地環境の形成を図ることを目標とする。				
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区を含む春日部駅中心の商業業務地は、将来の人口増加の進展に伴い予想される商業業務施設の需要に対応するために、公共施設、建築物の整備等により土地の高度化を図るとともに、賑わいと活気あふれる魅力的な商業施設とし、また市民生活の拠点、交流の場としての都市機能向上と利便の増進を図る。				
	地区施設の整備方針	地区施設については、土地区画整理事業により、計画的に整備される道路等の公共施設の維持を図る。				
	建築物等の整備の方針	地区を以下の3地区に区分し、それぞれの地区において建築物等の用途の制限、容積率の最低限度、敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置の制限、建築物の意匠・形態及びかき又はさくの制限を定めるとともに、商業業務施設を中心とした施設誘導及びまとまりのある建築物の敷地の確保を図ることにより、良好な商業業務環境の誘導と整然とした街並みの形成を図る。 A地区：賑わいと活気あふれる新たな商業拠点地区として、商業環境の機能向上と利便の増進を図る。 B地区：地域の特色や資源を活かした産業の振興と地域住民の活動・交流の促進を図る。 C地区：魅力ある商業空間を形成するため、周辺環境と調和した街並み景観の誘導を図る。				
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区（商業地域）	B地区（商業地域）	C地区（商業地域）	
		地区の面積	約3.0ha	約0.6ha	約0.2ha	
	建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限	地区内に建築する場合は、建築物の敷地面積の150%以上の床面積を店舗、事務所等の用途に供する建築物とする。（ただし、店舗、事務所等の用途に供する建築物とする。（ただし、店舗、事務所等に附属する駐車場は除く） また、次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①2階以下の部分を住宅の用途に供する建築物 （ただし、出入口ホール、階段、エレベーターその他これらに類するもの等の共有部分は除く ②神社、寺院、教会 ③自動車教習所、床面積の合計が15㎡を超える畜舎 ④建築基準法別表第二（ほ）項第二号に掲げるもの （ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第一項第五号に掲げる施設はこの限りではない。 ⑤建築基準法別表第二（り）項第二号及び第三号に掲げるもの ⑥原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超える日刊新聞の印刷所及び自動車修理工場	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①2階以下の部分を住宅の用途に供する建築物 （ただし、出入口ホール、階段、エレベーターその他これらに類するもの等の共有部分は除く ②神社、寺院、教会 ③自動車教習所、床面積の合計が15㎡を超える畜舎 ④建築基準法別表第二（ほ）項第二号に掲げるもの （ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第一項第五号に掲げる施設はこの限りではない。 ⑤建築基準法別表第二（り）項第二号及び第三号に掲げるもの ⑥原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超える日刊新聞の印刷所及び自動車修理工場	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①1階以下の部分を住宅の用途に供する建築物 （ただし、出入口ホール、階段、エレベーターその他これらに類するもの等の共有部分は除く ②神社、寺院、教会 ③自動車教習所、床面積の合計が15㎡を超える畜舎 ④建築基準法別表第二（ほ）項第二号に掲げるもの （ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第一項第五号に掲げる施設はこの限りではない。 ⑤建築基準法別表第二（り）項第二号及び第三号に掲げるもの ⑥原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超える日刊新聞の印刷所及び自動車修理工場	
		建築物の容積率の最低限度	—	10分の20		
		建築物の敷地面積の最低限度	地区全体を一敷地として使用する		—	—
		壁面の位置の制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、次に掲げる数値以上とする。 ・計画図に表示する1号壁面線：2.00m ・計画図に表示する2号壁面線：2.25m			
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩については、周辺環境と調和した色調とする。 建築物の1階後退部分においては、広告塔、突出した看板等を設置しないものとする。（ただし建物等を利用して設置する看板で、突出し幅が0.2m以下のもの、施設誘導等の案内板など施設管理の理由により、市長がやむを得ないと認めたものはこの限りではない。）			
		かき又はさくの構造の制限	道路境界に面して、かき又はさくは設置しないものとする。（ただし移動可能なもの、危険防止や施設管理の理由により、市長がやむを得ないと認めたものはこの限りではない。）			
		備考				

