

計 画 書

都市計画決定年月日：昭和 61 年 10 月 1 日

最終変更年月日：平成 26 年 3 月 25 日

名 称		西金野井第二地区計画			
位 置		春日部市西金野井字神明、風早、作之内及び馬場の各一部			
面 積		約 33.6 h a			
地区計画の目標		<p>本地区は、東武野田線南桜井駅より北へ約 1 km 離れた市街化区域に位置しており、市が施行する西金野井第二土地区画整理事業施行区域である。</p> <p>当地区計画の目標は、西金野井第二土地区画整理事業による基盤整備の効果が損なわれないように、地区計画の策定により良好な住宅地として市街地形成を図るとともに、土地区画整理事業の効果を発揮した住環境の向上を目指すものとする。</p>			
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区は、西金野井第二土地区画整理事業により『居住環境豊かな潤いのあるまちづくりを目指す』という観点から、快適な住宅地としての土地利用を図る。			
	地区施設の整備方針	<p>本地区における道路及び公園の地区施設は、西金野井第二土地区画整理事業により計画的に整備を進めるものとし、地区の主要道路となる都市計画道路神明通線及び区画道路 9 m は、歩車道を分離した歩行者に安全な道路とする。</p> <p>また、公園 6 カ所を適宜配置し、その機能・環境が損なわれないよう維持保全を図るものとする。</p>			
	建築物の整備の方針	地区の目標である良好な住宅地とするため、周辺環境と地区景観との調和を配慮し、日照、通風、プライバシー、防災等が確保された良好な街並みとして整備を図っていくものとする。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	区画道路	道路 幅員 9 m 3 本 総延長 約 1,510 m		
		公園	公園 6 カ所 面積 約 7,870 m <sup>2</sup>		
	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	A 地区	B 地区
			区分の面積	約 29.4 h a	約 4.2 h a
		建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、周辺環境と調和した色調とする。</p> <p>1．建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、周辺環境と調和した色調とする。</p> <p>2．屋外広告物については点滅式のネオンサインは使用しない。</p>		
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>100 m<sup>2</sup></p> <p>ただし、土地区画整理事業で換地面積が 100 m<sup>2</sup>未満の場合は、換地面積とする。</p>			
備 考		土地区画整理事業により確保された良好な住環境を保全するとともに、現在事業進行中の土地区画整理事業の事業計画の変更を行うため、地区計画を変更するものです。			

# 計 画 図

