

2 新田西陪地区地区計画

地区計画計画書

名称	新田西陪地区地区計画		
位置	草加市新栄町地内、長栄町地内、清戸町地内の各一部		
面積	約145.9ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、市の北西部に位置し、低層低密な住宅地の環境を有する地区である。また、土地区画整理事業地内であり、事業による都市基盤整備の効果を維持・増進し、宅地の狭小化による建築物の過密化を防止し、良好な低層住宅地としての居住環境の維持・形成に努め、個性的で魅力ある街並みの形成を図ることを目標とする。	
	土地利用の方針	A地区	後背地の居住環境に配慮しつつ、敷地の細分化の防止と沿道サービス施設等の立地を許容し、沿道における業務の利便の増進を図る。
		B地区	周辺の居住環境に配慮しつつ、敷地の細分化の防止と日用品店舗等の立地を許容し、良好な住宅地としての土地利用を図る。
		C地区	敷地の細分化の防止と小規模な店舗の立地を許容し、低層住宅を主体とした良好な住宅街区としての土地利用を図る。
		D地区	敷地の細分化を防止し、低層住宅を主体とした良好な住宅街区としての土地利用を図る。
地区施設の整備方針	本地区は、土地区画整理事業により道路等の公共施設が合理的に配置されるので、この機能を損なわれないよう維持・保全を図る。		
建築物等の整備方針	A、B地区については、沿道サービス施設の立地を図りながら、良好な住宅街区とするために、C地区については、小規模な店舗と低層住居との調和を図っていくために、D地区については、低層住宅を主体とした良好な住宅街区とするために、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限並びに垣又はさくの構造の制限を行う。		
緑化の方針	緑のまちなみを形成するため、建物敷地内及び主要道路の緑化に努める。		

地区整備計画書

地区	建築物等に備える事項	区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区
		地区の面積		約2.6ha	約20.6ha	約6.8ha	約115.9ha
建築物等に備える事項	建築物の敷地面積の最低限度	130㎡					
	壁面の位置の制限	1、建築物の敷地面積が500㎡以上の場合、建築物の壁面若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2.0m以上とし、敷地境界までの距離は1.0m以上とする。 2、建築物の敷地面積が500㎡未満の場合、建築物の壁面若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1.0m以上とし、敷地境界までの距離は0.5m以上とする。 ただし、上記1、2について、施行日以前に敷地面積が130㎡未満の敷地に該当する場合や住宅付属の車庫、物置については、上記の距離を確保するよう努めるものとする。			建築物の壁面若しくはこれに代わる柱の面から道路境界までの距離は1.0m以上とし、敷地境界までの距離は0.5m以上とする。 ただし、施行日以前に敷地面積が130㎡未満の敷地に該当する場合や住宅付属の車庫、物置については、上記の距離を確保するよう努めるものとする。		
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び広告物等の色彩は、原色を避け、地区の環境に調和した色彩とする。					
事項	垣又はさくの構造の制限	道路に面する側について、垣又はさくの構造は原則として次の各号の一に掲げるものとする。ただし、門柱及び門扉についてはこの限りではない。					
		1) 生垣 2) 透視可能なフェンスとし、その全体の高さは、道路面から1.5m以下とする。ただし、その基礎を構築する場合は、道路面から0.6m以下の高さとする。					

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」

【理由】土地区画整理事業による都市基盤整備の効果を維持・増進し、良好な低層住宅地としての居住環境の形成を図るため、地区計画を定める。

