

さくら通り路線地区 地区計画の内容

名 称	さくら通り路線地区地区計画		
位 置	所沢市小手指南一丁目、小手指南二丁目、小手指南三丁目及び大字山口の各一部 ※ 現在の町名を使用しています		
面 積	約5.1ha		
区域の整備、 開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、県道所沢・青梅線と県道所沢・武蔵村山・立川線を南北で結ぶ市道5-1016号線沿道に位置し、周辺には民間開発による住宅地が配置されつつも、比較的交通量の多い道路に面した地区である。このため、地区計画の策定により、周辺住宅地の利便を向上させる施設を適正に誘導するとともに、後背地の住環境が損なわれることのないよう、建築物等に一定の制限を行い、良好な市街地形成を図ることを目的とする。	
	土地利用の方針	後背地の環境悪化・スプロール等を防止していくことはもとより、沿道に配置された桜並木を地区内のシンボルとして位置付け、地域の利便性を向上させるとともに周辺環境にふさわしい店舗、サービス施設の立地を誘導し、さらに駐車スペースを確保するよう配慮することで、特徴ある魅力的な地区を形成するように努める。	
	建築物等の整備の方針	建築物の用途の混在化、過密化及び敷地の細分化を防止する手立てとして、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、高さの最高限度、敷地面積の最低限度を設ける。また、街並みの美観・防災上の観点から、垣又はさくの構造の制限を行い、周辺環境を考慮した街作りを進めていく。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	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2(イ)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が、1000㎡を超えるもの。 2) 同一敷地内の床面積の合計が500㎡を超える倉庫。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、計画図に表示する箇所については1.0m以上とする。
		建築物の敷地面積の最低限度	100㎡
		建築物等の高さの最高限度	12m
		垣又はさくの構造の制限	計画図に表示する道路の箇所に面する垣又はさくの構造は、次の各号の一に掲げるものとする。ただし、門柱および門扉についてはこの限りではない。 1) 生垣 2) 設置する部分の地盤面からの高さが1.5m以下の透視可能なフェンスで、基礎の高さ60cm以下のもの。

「区域、壁面の位置の制限および、垣又はさくの構造の制限は計画図表示のとおり」