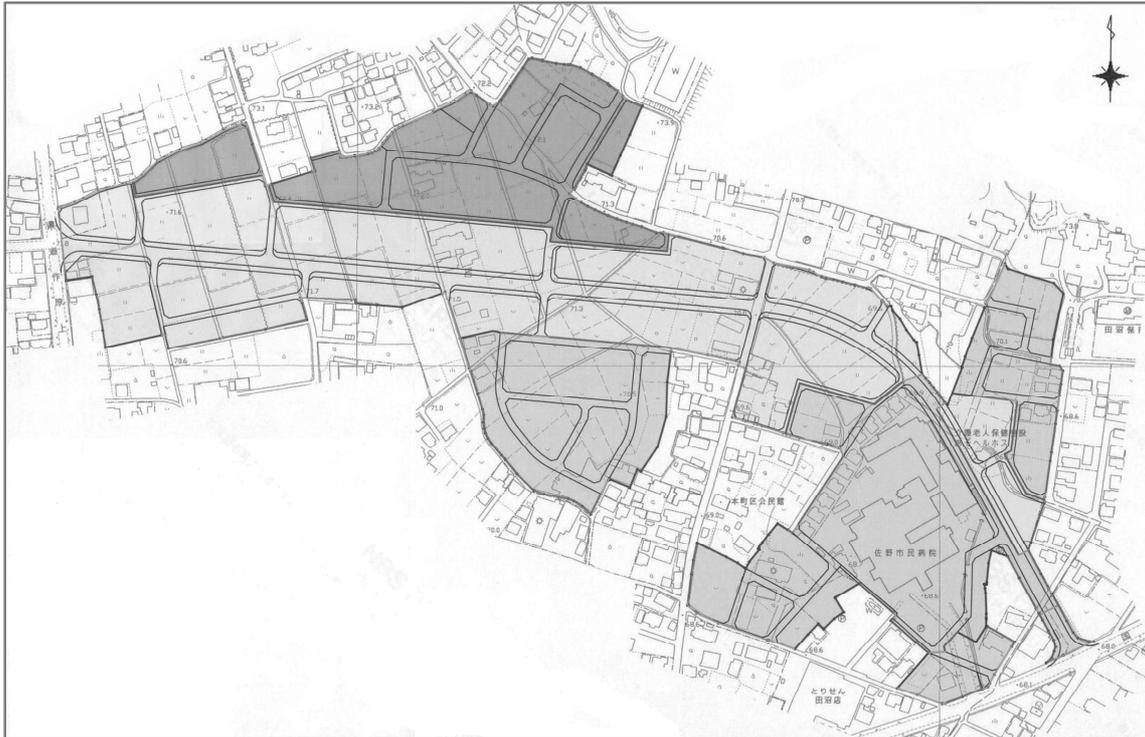


## 田沼北地区の地区計画

田沼北地区は、土地区画整理事業の施行により、道路、公園などの公共施設が整備された住居系の地区となることから、良好な環境の維持・増進を図ることが必要です。そこで、地区計画を定めることにより、ゆとりある居住環境の形成を目指します。



【地区計画区域】

### ① 建築物の敷地の最低限度

敷地の最低限度は、165㎡です。

#### 【趣旨】

ゆとりあるまちなみをつくるために、宅地の細分化を防ぎます。建築物の敷地を、最低限度面積以下に分割すると、建物が建てられなくなります。

## ② 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から、都市計画道路 役場栃本線までの距離は1m以上とします。

### 【趣 旨】

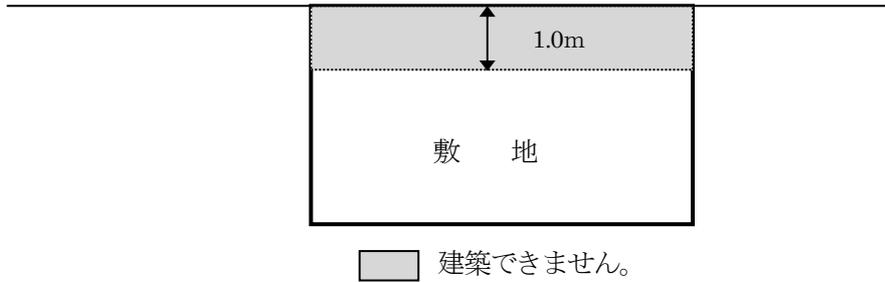
日照や通風、植樹スペースを確保して、良好な沿道住宅をつくるために、建物を一定距離だけ後退します。

※対象は、都市計画道路沿道のみとなります。

### 一般規定

道路境界から1mは、建築できません。

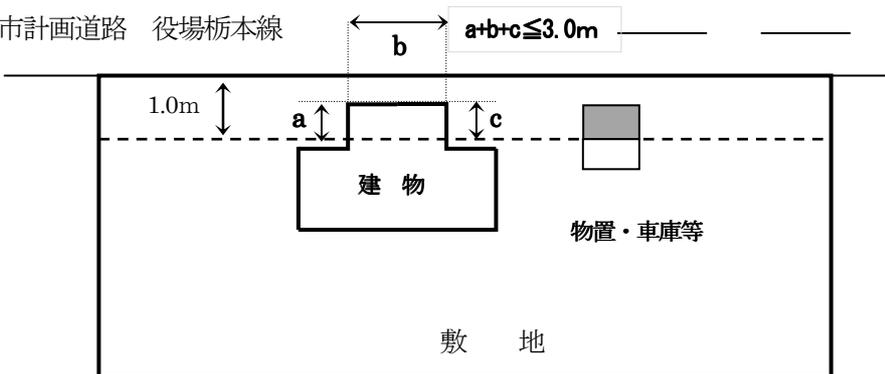
都市計画道路 役場栃本線



### 緩和規定

このように、壁面を後退することなく建築できる場合もあります。  
(開放性のある高さ3m以下の車庫は制限がありません。)

都市計画道路 役場栃本線



物置：  の軒の高さが2.3m以下かつ、 $S \leq 5.0\text{m}^2$

車庫：  の高さが3.0m以下

### 壁面の位置のイメージ

### ③ 建築物等の形態又は意匠の制限

建築物及び工作物の色彩は、原色を避け、周辺環境と調和した落ち着いたものとしします。また、屋外広告物は、次の各号に適合しなければなりません。

- (1) 自家用広告物とします。
- (2) 敷地内に設置し、路上へのはり出しはできません。
- (3) 周辺環境に調和した色彩とします。

#### 【趣旨】

落ち着いた住宅地区とするために、建築物や看板は周辺環境に配慮したものとします。また、広告物が乱立し、景観が悪くなるのを防ぐため、自家用看板のみとします。

### ④ かき又はさくの構造の制限

道路側の工作物は、かき又はさく（フェンス）とします。

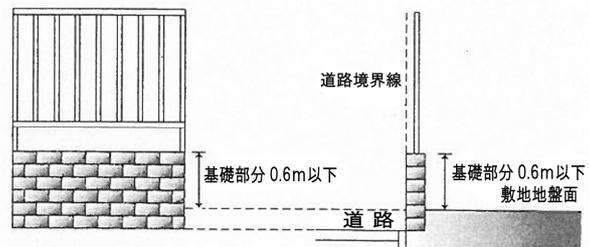
#### 【趣旨】

震災時や防災、さらに美しい景観のことを考えて、かき又はさくの構造に制限を設けます。

#### 《 生け垣 》



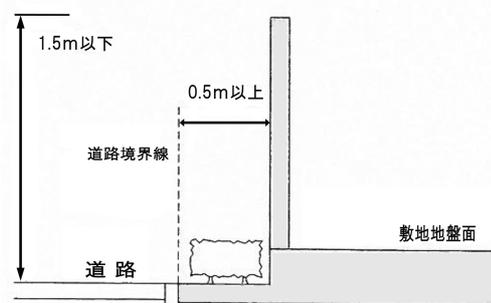
#### 《 透視可能なフェンス 》



#### 例外

以下のようなときは、石塀等とすることができます。

- ・道路から0.5m以上後退させます。
- ・後退させた部分に緑化を行います。
- ・道路からの高さを1.5m以下とします。



#### かき又はさくの構造のイメージ

## 田沼北地区地区計画 計画書

都市計画 田沼北地区地区計画を次のように決定する。

名 称		田沼北地区地区計画
位 置		佐野市田沼町及び栃本町の各一部
面 積		約18.2ha
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、本市田沼地区市街地中心部の北部に位置し、田沼駅から北西に約0.7kmの距離にあつて、土地区画整理事業の施行により、道路・公園などの公共施設が計画的に整備されている。事業施行後には、田沼地区の新たな住居系地区となることから、良好な環境の維持・増進を図ること及び周辺環境との調和を図ることを目的として地区計画を定める。
	その他該当区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針 新たな住居系地区として利便性向上を図るとともに、良好な環境の維持・増進を図る。また、ゆとりある住宅地を形成し、維持・保全するため敷地の細分化を防止する。
	地区施設の整備の方針	本地区は、都市計画道路3・4・304号役場栃本線を骨格とした安全かつ機能的な市街地の形成を図るため、区画道路及び歩行者専用道路と街区公園を有機的に適正に配置し、維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	ゆとりある快適な居住環境と、緑豊かで良好な街並み景観の形成を図るため、敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物等の形態又は意匠、かき又はさくの構造等の制限を行う。
地区整備計画	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は165㎡以上とする。 ただし、巡査派出所、公衆電話その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合は、この限りでない。
	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から都市計画道路3・4・304号役場栃本線の道路境界線までの距離は1.0m以上とする。 ただし、次の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分を除く。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5.0㎡以内であるもの (3) 高さ3.0m以下の車庫（ただし、平屋建ての開放性のあるものに限る。）
	建築物の形態又は意匠の制限	建築物及び工作物の色彩は原色を避け、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。 また、屋外広告物は、次の各号に適合しなければならない。 (1) 自家用広告物とする。 (2) 敷地内に設置し、路上へのはり出しを行わない。 (3) 周辺環境に調和した色彩とする。
	かき又はさくの構造等の制限	道路に面してかき又はさく（門柱、門扉を除く。）を設置する場合、その構造は次の各号のいずれかに適合したものとする。 (1) 生け垣 (2) 敷地地盤面から高さ0.6m以下のブロック及びコンクリート等の基礎部分の上に、透視可能なフェンス等を施したもの (3) その他の構造で、境界部の道路面から高さが1.5m以下であつて、道路境界線から0.5m以上後退し、後退した部分に緑化を行ったもの

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

## 理由

本地区は、土地区画整理事業により基盤整備中の地区であり、都市計画道路3・4・304号役場栃本線を中心とする立地特性を生かした合理的な土地利用を促進し、緑豊かで美しい周辺環境と調和した良好な生活環境及び景観の形成・保全を図るため、地区計画を決定する。