

惣利・春日沿道地区地区計画（計画書）

当初決定告示年月日 平成4年12月21日（春日市告示第96号）

最終変更告示年月日 平成8年4月1日（春日市告示第48号）

名 称		惣利・春日沿道地区地区計画	
位 置		春日市惣利五丁目、惣利六丁目、春日六丁目、春日九丁目、春日十丁目地内	
面 積		約5.9ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本区域は、県道那珂川大野城線の沿道に位置し、沿道サービス施設の立地傾向が著しい地域である。さらに、周辺地域は第一種住居専用地域に指定され、戸建住宅を中心とした良好な低層住宅地に介在している。 そこで、商業・業務施設の立地に的確な制限を加えることにより健全な都市活動を確保するとともに、周辺地域と調和した快適な街並みの形成を誘導する。	
	土地利用の方針	商業・業務施設の立地に際しては、既に形成されている低層住宅地としての住環境を維持するため、日常生活に必要なサービス施設に限り許容する。	
	建築物等の整備の方針	建築物の用途、高さ、建ぺい率・容積率等の制限を行い、地区内の既存の住宅及び隣接する住宅地との調和を図る。 又、建築物の意匠、壁面の位置等の制限を行い、快適でゆとりある歩道空間の形成を誘導する。 さらに、県道那珂川大野城線における路上駐・停車による交通阻害を防止するため、商業・業務施設にはその規模に応じて来客用駐車場を設ける。	
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	区域内に建築することができる建築物は、次のとおりとする。 1 建築基準法別表第2（い）項に掲げるもの 2 建築基準法施行令第130条の3第2号から第6号に掲げる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500㎡以内のもの 但し、以下各号に掲げるものを除く。 (1) カラオケボックス又はスナック等の遊興的飲食を伴うもの (2) 原動機を使用する作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの (3) 深夜営業を行うもの
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10/10
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	5/10
		壁面の位置の制限	建築物の壁面の位置は、道路境界線及び隣地境界線から1m以上後退させるものとする。
		建築物等の高さの最高限度又は最低限度	建築物の高さは、10mを超えないものとする。
		建築物の形態又は意匠の制限	道路に面する建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、周辺市街地との調和に配慮した落ち着いた色調にするものとする。

「区域は計画図表示のとおり」