

四街道都市計画地区計画の変更(四街道市決定)

都市計画千代田三丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	千代田三丁目地区地区計画
位 置	四街道市千代田三丁目の全部の区域
面 積	約27.0ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、四街道市の北東部、JR総武本線物井駅の北西約2kmに位置し、千葉県住宅供給公社により計画的に都市基盤整備がなされ、健全で良好な居住環境が形成されている。 このため、地区計画を導入して、住宅地としての健全で良好な居住環境の維持及び保全を図るとともに、さらに緑豊かで快適な低層住宅地として、一層の居住環境の向上を目指すものとする。</p>
	<p>その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針</p> <p>土地利用の方針 低層の一戸建住宅を主体とし、健全で良好な居住環境の維持及び保全を図るため、以下の方針を定める。 <住宅地区A> 一戸建住宅を主体とした健全で良好な居住環境の形成を図る。 <住宅地区B> 既に形成されている環境が損なわれないようにするため、住宅地区Aとの調和を図りつつ、良好な土地利用を図る。 <沿道地区> 周辺の低層住宅地との調和を図りつつ、沿道立地を活かした土地利用を図る。</p> <p>地区施設の整備方針 本地区における地区施設は、既に計画的に整備されているので、今後共、道路、公園、緑地等の機能、環境が損なわれないよう維持及び保全を図るものとする。</p> <p>建築物等の整備の方針 現在の健全で良好な居住環境の維持及び保全を図るため、建築物等の整備方針を次のように定める。 1. 低層住宅地としての健全で良好な居住環境の維持及び保全のため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度や壁面の位置の制限を定める。 2. 防災上、景観上健全で良好な居住環境の維持及び保全、緑化推進のため、かき又はさくの構造の制限を定め、周辺の居住環境との調和に十分配慮するものとする。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	住宅地区A	住宅地区B	沿道地区
		区分の面積	約26.2ha	約0.1ha	約0.7ha	
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋 (2) 公衆浴場	/	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋 (2) 公衆浴場 (3) 工場(ただし、作業場の面積が50㎡以内であり、出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を除く。) (4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2に定める運動施設 (5) ホテル又は旅館 (6) 自動車教習所 (7) 畜舎 (8) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号、第3号及び第5号並びに同条第6項第2号、第4号、第5号及び第6号に規定する営業の用に供するもの	
		建築物の敷地面積の最低限度	180㎡	160㎡	180㎡	
		壁面の位置の制限	1 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1m以上とし、すみ切り部分の道路境界線までの距離は、0.6m以上とする。ただし、次の各号に掲げるものを除く。 (1) 床面積に算入されない出窓 (2) 建築物に付属する物置等で高さが2.5m以下で、かつ、床面積の合計が6.6㎡以下であるもの (3) 車庫で高さが3m以下であるもの 2 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1.5m以上とし、隣地が公園、緑地等の宅地でない場合は、1m以上とする。ただし、次の各号に掲げるものを除く。 (1) 床面積に算入されない出窓 (2) 建築物に付属する物置等で高さが2.5m以下で、かつ、床面積の合計が6.6㎡以下であるもの (3) 車庫で高さが3m以下であるもの	建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から市道千代田線の道路境界線までの距離は、1m以上とする。ただし、次の各号に掲げるものを除く。 (1) 床面積に算入されない出窓 (2) 建築物に付属する物置等で高さが2.5m以下で、かつ、床面積の合計が6.6㎡以下であるもの (3) 車庫で高さが3m以下であるもの	1 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1m以上とし、すみ切り部分の道路境界線までの距離は、0.6m以上とする。ただし、次の各号に掲げるものを除く。 (1) 床面積に算入されない出窓 (2) 建築物に付属する物置等で高さが2.5m以下で、かつ、床面積の合計が6.6㎡以下であるもの (3) 車庫で高さが3m以下であるもの 2 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1.5m以上とし、隣地が公園、緑地等の宅地でない場合は、1m以上とする。ただし、次の各号に掲げるものを除く。 (1) 床面積に算入されない出窓 (2) 建築物に付属する物置等で高さが2.5m以下で、かつ、床面積の合計が6.6㎡以下であるもの (3) 車庫で高さが3m以下であるもの	

建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、宅地の地盤面から10m、軒の高さは7mをそれぞれ超えてはならない。		建築物の高さは、宅地の地盤面から10mを超えてはならない。
かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造は、生け垣、フェンス、又は鉄柵等の透視可能なものとする。 ただし、次に掲げるものを除く。 (1) コンクリート造、ブロック造、石垣等で宅地の地盤面からの高さが1.2m以下のもの		かき又はさくの構造は、生け垣、フェンス、又は鉄柵等の透視可能なものとする。 ただし、次に掲げるものを除く。 (1) コンクリート造、ブロック造、石垣等で宅地の地盤面からの高さが1.2m以下のもの

『区域及び地区の区分は計画図表示のとおり』

理由 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)」及び「建築基準法(昭和25年法律第201号)」の一部改正に伴い、地区計画を変更する。