

四街道都市計画地区計画の変更(四街道市決定)

都市計画めいわ地区地区計画を次のように変更する。

名 称	めいわ地区地区計画	
位 置	四街道市めいわ1丁目、めいわ3丁目及びめいわ4丁目の全部の区域並びにめいわ2丁目及び和良比の一部の区域	
面 積	約78.0ha	
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、特定土地区画整理事業により整備している地区で、計画的な住宅地としての土地利用及び施設配置により良好な環境の形成を図るため、地区計画を導入し居住環境の悪化を未然に防止するとともに緑豊かで活気に満ちあふれた特色のある住宅地の形成を目指す。
	土地利用の方針	個性豊かな街並み及び良好な住環境の形成を目指し、地区全体を一般住宅地区、沿道地区、共同住宅地区、センター地区等により構成し、低層住宅、中高層住宅、商業施設等を適正に配置することにより、均衡のとれた土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、土地区画整理事業により一体的に配置されているので、これらの地区施設の機能が損なわれないように維持、保全に努める。
	建築物等の整備の方針	<p>&lt;センター地区&gt; 地区及び周辺地域者の日常生活のニーズにきめ細かく対応できる商業環境の形成と住民相互のコミュニティ形成の場として商業・業務施設の一体的な整備を図る。</p> <p>&lt;共同住宅地区&gt; 日照、通風等を考慮しながら、敷地内に十分な緑地、広場及び駐車場を確保しつつ、共同住宅地区としての良好な居住環境の形成を図る。</p> <p>&lt;沿道地区A・B&gt; 周辺の低層住宅地との整合を図りつつ、幹線道路沿いの適正な建築物の誘導を図る。 特に、都市計画道路小名木和良比線は、地区の骨格道路であることから、景観を尊重した良好な街並みの形成を図る。</p> <p>&lt;一般住宅地区&gt; 閑静な住宅地として、高度な植栽の配置、生垣化の推進等良好な住環境の形成を図る。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	区分の名称	センター地区	共同住宅地区	沿道地区A	沿道地区B	一般住宅地区
		区分の面積	約1.5ha	約0.8ha	約10.3ha	約9.8ha	約55.6ha
		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. 戸建住宅 2. 寄宿舍、下宿、長屋又は共同住宅 3. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの 4. カラオケボックス、ダンスホールその他これらに類するもの 5. モーター 6. 倉庫業を営む倉庫 7. 自動車教習所 8. 畜舎 9. 工場(建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く) 10. 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条の規定に供するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 戸建住宅、寄宿舍、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. 寄宿舍、下宿又は長屋 2. 公衆浴場 3. モーター 4. 自動車教習所 5. 畜舎 6. 工場(建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く) 7. 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条の規定に供するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 寄宿舍、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. 寄宿舍、下宿又は長屋 2. 公衆浴場
		建築物の敷地面積の最低限度	3,500㎡	3,000㎡	150㎡	150㎡	150㎡
		建築物等の高さの最高限度			12m	12m	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁面から道路境界線までの距離は、3m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) バルコニー	建築物の外壁面から道路境界線までの距離は5m以上とし、駐車場については3m以上とする。 ただし、次に掲げるものを除く。 (1) 床面積に算入されない出窓	建築物の外壁面又はこれらに代わる柱の面から隣地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 意匠の制限	建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原則として原色は避け周辺の環境と調和した落ち着いた色調、又は明るい色調とする。	建築物の屋根の形態は、傾斜屋根としなければならない。ただし、角度は自由とする。 また、建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原則として原色は避け周辺の環境と調和した落ち着いた色調、又は明るい色調とする。	建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原則として原色は避け周辺の環境と調和した落ち着いた色調、又は明るい色調とする。	
かき又はさくの 構造の制限		(隣地境界線側の制限) 隣地境界線側の垣又はさくの構造は、生け垣あるいはフェンス、鉄さく等その他これらに類するものとする。	(隣地境界線側の制限) 隣地境界線側の垣又はさくの構造は、生け垣あるいはフェンス、鉄さく等その他これらに類するものとする。 ただし、コンクリート造、石垣については、宅地の地盤面からの高さが1.2m以下であればこの限りではない。	(道路境界線側の制限) 道路境界線側の垣又はさくの構造は、生け垣あるいはフェンス、鉄さく等透視可能なものとし、ブロック等これらに類するものは設置してはならない。 ただし、フェンス等の基礎で宅地の地盤面からの高さが0.6m以下のもの、あるいは門柱、門袖等にあつてはこの限りではない。  (隣地境界線側の制限) 隣地境界線側の垣又はさくの構造は、生け垣あるいはフェンス、鉄さく等その他これらに類するものとする。 ただし、コンクリート造、石垣については、宅地の地盤面からの高さが1.2m以下であればこの限りではない。

『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。