

四街道都市計画地区計画の変更(四街道市決定)

都市計画さつきヶ丘地区地区計画を次のように変更する。

名 称	さつきヶ丘地区地区計画
位 置	四街道市さつきヶ丘の一部の区域
面 積	約5.8ha
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、四街道市の西部、JR総武本線四街道駅から西へ約1.2kmに位置し、民間宅地開発により、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
	当該区域の整備・開発及び保全に関する方針 土地利用の方針 健全で良好な居住環境の維持及び保全を図るため、住宅地区と沿道地区に区分し以下の方針を定める。 <住宅地区> 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。  <沿道地区> 周辺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。  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。  建築物等の整備の方針 本地区における土地利用の方針に基づき、建築物等に関する事項を定め、現在の健全で良好な居住環境の維持及び保全を図る。

地区整備計画	地区の区分	区分の名称	住宅地区	沿道地区
		区分の面積	約4.4ha	約1.4ha
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋</p> <p>(2) 公衆浴場</p> <p>(3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち建築基準法施行令第130条の5の3に定めるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの</p> <p>(4) ペットショップ</p> <p>(5) 畜舎</p> <p>(6) 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</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋</p> <p>(2) 公衆浴場</p> <p>(3) 工場(ただし、作業場の床面積の合計が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。)</p> <p>(4) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>(5) ホテル又は旅館</p> <p>(6) 自動車教習所</p> <p>(7) ペットショップ</p> <p>(8) 畜舎</p> <p>(9) 事務所</p> <p>(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</p> <p>(11) 危険物の貯蔵又は処理に供する施設</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡		
	壁面の位置の制限	<p>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及び隣地境界線までの距離は、1m以上とする。</p> <p>ただし、次の各号に掲げるものを除く。</p> <p>(1) 床面積に算入されない出窓</p> <p>(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</p> <p>(3) 車庫で高さが3m以下であるもの</p>		
	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を超えてはならない。		
かき又はさくの構造の制限	<p>かき又はさくの構造は、生け垣、鉄さく、金網等透視可能なものとする。ただし、次に掲げるものを除く。</p> <p>(1) コンクリート造、ブロック造、石垣等で宅地の地面からの高さが1.2m以下のもの</p>			

『区域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。