

四街道都市計画地区計画の変更(四街道市決定)

都市計画鷹の台地区地区計画を次のように変更する。

名 称	鷹の台地区地区計画
位 置	四街道市鷹の台一丁目及び三丁目の各一部の区域
面 積	約28.5ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針
<p>本地区は、教育施設・研究施設・住宅等の諸機能を一体的に整備することを目的として宅地開発事業を行い、計画的な土地利用が図られた地区である。このため、地区計画を導入し良好な都市環境の形成を目指す。</p> <p>研究施設、商業施設、住宅等を計画的に配置し、良好な都市環境の形成を目指すため、以下の方針を定める。</p> <p>[土地利用の方針]</p> <p><関連施設地区A> 周辺の住宅等に配慮しつつ、研究施設等に必要な社宅として土地利用を図るとともに、ゆとりある良好な戸建の低層住宅地としての土地利用を図る。</p> <p><関連施設地区B> 周辺の住宅等に配慮しつつ、研究施設等に必要な研修所や社宅として土地利用を図るとともに、ゆとりある良好な戸建の低層住宅地としての土地利用及び沿道立地を活かした土地利用を図る。</p> <p><研究施設地区> 周辺の環境に配慮しつつ、無公害かつ主に市内在住者の雇用促進となる企業を誘致するための土地利用を図る。</p> <p>[地区施設の整備の方針]</p> <p>本地区は、宅地開発事業により一体的に整備されているので、これらの地区施設の機能が損なわれないよう維持、保全に努める。</p> <p>[建築物等の整備の方針]</p> <p>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、健全で良好な都市環境の誘導・形成に努める。</p> <p>(1) 建築物等の用途の制限 (2) 建築物の敷地面積の最低限度 (3) 壁面の位置の制限 (4) 建築物等の高さの最高限度 (5) かき又はさくの構造の制限</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	関連施設地区A	関連施設地区B	研究施設地区
		建築物等の用途の制限	区分の面積	約6.8ha	約5.4ha	約16.3ha
		建築物の敷地面積の最低限度	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) 寄宿舍又は長屋 (2) 公衆浴場 (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの (4) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの	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) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3に定めるもの (3) 共同住宅、寄宿舍、下宿又は長屋 (4) 学校、図書館その他これらに類するもの(研究施設を除く。) (5) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (6) 公衆浴場 (7) 診療所 (8) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの (9) 病院 (10) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (11) 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 (12) ホテル又は旅館 (13) 自動車教習所 (14) 畜舎 (15) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (16) カラオケボックス、ダンスホールその他これに類するもの (17) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これらに類するもの (18) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (19) 危険物の貯蔵又は処理に供する施設(建築物に付属するものを除く。)
		壁面の位置の制限	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。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) 建築物に付属し、別棟となる物置等で高	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。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) 建築物に付属し、別棟となる物置等で高	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、4m以上とする。	
				160㎡	160㎡	6,000㎡

	<p>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) 建築物に付属し、別棟となる車庫で高さが3m以下であるもの</p> <p>(4) 玄関のポーチのひさし又はその柱</p> <p>(5) 床面積に算入されないバルコニー又はその柱</p>	<p>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) 建築物に付属し、別棟となる車庫で高さが3m以下であるもの</p> <p>(4) 玄関のポーチのひさし又はその柱</p> <p>(5) 床面積に算入されないバルコニー又はその柱</p>	
建築物等の高さの最高限度	住宅及び併用住宅の高さは、宅地の地盤面から10mを超えてはならない。	住宅及び併用住宅の高さは、宅地の地盤面から10mを超えてはならない。それ以外のものに関しては、20m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、フェンス又は鉄さく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。</p> <p>(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高さが1.2m以下のもの。</p>	<p>かき又はさくの構造は、生け垣、フェンス又は鉄さく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。</p> <p>(1) 他法令に基づき設置するもの。</p> <p>(2) コンクリート造、ブロック造、石垣等で宅地の地盤面から高さが1.6m以下のもの。</p>	

『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。