

四街道都市計画地区計画の変更(四街道市決定)

都市計画千代田五丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	千代田五丁目地区地区計画
位 置	四街道市千代田五丁目の一部の区域
面 積	約27.7ha
地区計画の目標	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。
区域の整備・開発及び保全の方針	住宅、商業・業務施設等を計画的に配置し、健全で良好な居住環境の形成を目指す。
土地利用に関する方針	<p>&lt;住宅地区A&gt; 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。</p> <p>&lt;住宅地区B&gt; 二戸連続長屋を主体とした健全で良好な居住環境の形成を図る。</p> <p>&lt;沿道地区A&gt; 一戸建住宅を主体とし、周辺の低層住宅地との調和を図りつつ、幹線道路沿いの土地利用を図る。</p> <p>&lt;沿道地区B&gt; 二戸連続長屋を主体とし、周辺の低層住宅地との調和を図りつつ、幹線道路沿いの土地利用を図る。</p> <p>&lt;センター地区&gt; 周辺の低層住宅地等に配慮しつつ、商業・業務施設等としての土地利用を図る。</p>
主要な公共施設の配置及び規模	本地区における公共施設は、既に計画的に整備されている。このため今後共、道路、公園等の機能及び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。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	住宅地区A	住宅地区B	沿道地区A	沿道地区B	センター地区
		建築物等の用途の制限	地区の面積	約12.2ha	約10.0ha	約3.2ha	約1.0ha	約1.3ha
		建築物の敷地面積の最低限度	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 3戸以上の長屋(長屋建の兼用住宅を含む) (2) 3戸以上の共同住宅 (3) 寄宿舍 (4) 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) 3戸以上の長屋(長屋建の兼用住宅を含む) (2) 3戸以上の共同住宅 (3) 寄宿舍 (4) 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) 3戸以上の長屋(長屋建の兼用住宅を含む) (2) 3戸以上の共同住宅 (3) 寄宿舍 (4) ホテル又は旅館 (5) 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 (6) 公衆浴場 (7) 自動車教習所 (8) 床面積の合計が4㎡を越える畜舎(学校に付属するものを除く) (9) 工場(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) (10) 火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵又は処理に供する施設(自己の使用のための貯蔵施設その他これらに類するものを除く)	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 3戸以上の長屋(長屋建の兼用住宅を含む) (2) 3戸以上の共同住宅 (3) 寄宿舍 (4) ホテル又は旅館 (5) 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 (6) 公衆浴場 (7) 自動車教習所 (8) 床面積の合計が4㎡を越える畜舎 (9) 工場(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) (10) 火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵又は処理に供する施設(自己の使用のための貯蔵施設その他これらに類するものを除く)	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 3戸以上の長屋(長屋建の兼用住宅を含む) (2) 3戸以上の共同住宅 (3) 寄宿舍 (4) ホテル又は旅館 (5) 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 (6) 公衆浴場 (7) 自動車教習所 (8) 床面積の合計が4㎡を越える畜舎 (9) 工場(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) (10) 火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵又は処理に供する施設(自己の使用のための貯蔵施設その他これらに類するものを除く)	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 専用住宅、共同住宅又は長屋 (2) 寄宿舍又は下宿 (3) ホテル又は旅館 (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 (5) 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 (6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの (7) 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 (8) 公衆浴場 (9) 自動車教習所 (10) 倉庫業を営む倉庫 (11) 床面積の合計が4㎡を超える畜舎(動物病院を除く) (12) 工場(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) (13) 火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵又は処理に供する施設(自己の使用のための貯蔵施設その他これらに類するものを除く)
		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。					

	<p>(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</p> <p>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、1m以上とする。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  (2) 建築物に付属し、別棟となる物置等で高さが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</p>	<p>2 建築物の外壁面(床面積に算入されない出窓を含む)又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.5m以上とする。ただし、次の各号に掲げるものを除く。</p> <p>(1) 2戸連続長屋のうち1戸を除去した場合の既存建築物  (2) 建築物に付属し、別棟となる物置等で高さが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</p>	<p>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、1m以上とする。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  (2) 建築物に付属し、別棟となる物置等で高さが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</p>	<p>2 建築物の外壁面(床面積に算入されない出窓を含む)又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.5m以上とする。ただし、次の各号に掲げるものを除く。</p> <p>(1) 2戸連続長屋のうち1戸を除去した場合の既存建築物  (2) 建築物に付属し、別棟となる物置等で高さが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</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。(学校を除く)	建築物の高さは、宅地の地盤面から12mを超えてはならない。(建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内においては、その部分の高さは、5mまで算入しない)	
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、フェンス又は鉄さく等の透視可能なものとする。(コンクリート造、ブロック造、石垣等で宅地からの高さが1.2m以下であるものを除く。)				

『区域及び地区整備計画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。