

四街道都市計画地区計画の変更(四街道市決定)

都市計画成台中地区地区計画を次のように変更する。

名称	たかおの杜地区地区計画
位置	四街道市たかおの杜の全部の区域
面積	約51.2ha
地区計画の目標	本地区は、良好な工業系市街地を形成するとともに、工業系市街地への雇用促進につながる良好な住居系市街地を形成するため、組合施行により土地区画整理事業が行われている。本事業により良好な公共施設が整備されるため、本計画は、将来にわたってその事業効果の維持増進を図るとともに、土地利用、施設配置の計画に則った、流通産業施設、工業施設、サービス施設などを備えた工業系土地利用の表現、良好な住環境の形成により、複合的な市街地形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	住宅、非公害型の流通産業施設、工業施設、サービス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><一般住宅地区> 良好な居住環境を形成するため戸建住宅、低層の共同住宅等の立地誘導を図る。</p> <p><沿道住宅地区> 都市計画道路の沿道利用や産業施設就業者の利便施設としての役割を考慮し、小規模な店舗・事務所、低中層の共同住宅、店舗・事務所併用住宅等の立地誘導を図る。</p> <p><流通産業地区> 流通産業施設等の立地誘導を図る。</p> <p><工業地区> 居住環境や周辺環境に配慮した非公害型の工業施設等の立地誘導を図る。</p> <p><複合産業地区> サービス施設等の立地誘導を図る。</p> <p><既存住宅地区> 既存住宅等の居住環境の維持を図る。</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、計画的に整備を行い、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	地区の区分	地区の名称	一般住宅地区	沿道住宅地区	流通産業地区	工業地区	複合産業地区	既存住宅地区
		地区の面積	約5.00ha	約2.42ha	約14.69ha	約14.32ha	約14.49ha	約0.28ha
	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) 寄宿舎又は下宿</p> <p>(2) 公衆浴場</p> <p>(3) 建築物に付属する畜舎(床面積の合計が4㎡以下のものを除く。)</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) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの</p> <p>(2) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの</p> <p>(3) ホテル又は旅館</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) 自動車教習所</p> <p>(6) 畜舎(床面積の合計が4㎡以下のものを除く。)</p> <p>(7) 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。)</p> <p>(8) ガソリンスタンド</p> <p>(9) 使用済自動車の再資源化等に関する法律(平成14年法律第87号)第2条第11項に規定する引取業、同条第12項に規定するフロン類回収業、同条第13項に規定する解体業及び同条第14項に規定する破砕業の用に供する建築物</p> <p>(10) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)に規定する産業廃棄物の収集運搬業の用に供する産業廃棄物の積替え保管施設</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) 住宅</p> <p>(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</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋</p> <p>(4) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(5) 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</p> <p>(6) 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(ゲームセンターを除く。)</p> <p>(7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(8) 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</p> <p>(9) 畜舎</p> <p>(10) 使用済自動車の再資源化等に関する法律第2条第11項に規定する引取業、同条第12項に規定するフロン類回収業、同条第13項に規定する解体業及び同条第14項に規定する破砕業の用に供する建築物</p> <p>(11) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する産業廃棄物の収集運搬業の用に供する産業廃棄物の積替え保管施設</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) 住宅</p> <p>(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</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋</p> <p>(4) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの</p> <p>(5) 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(ゲームセンターを除く。)</p> <p>(6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(7) 畜舎(ペットショップ、動物病院を除く。)</p> <p>(8) 使用済自動車の再資源化等に関する法律第2条第11項に規定する引取業、同条第12項に規定するフロン類回収業、同条第13項に規定する解体業及び同条第14項に規定する破砕業の用に供する建築物</p> <p>(9) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する産業廃棄物の収集運搬業の用に供する産業廃棄物の積替え保管施設</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) 住宅</p> <p>(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</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋</p> <p>(4) 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(ゲームセンターを除く。)</p> <p>(5) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(6) 畜舎(ペットショップ、動物病院を除く。)</p> <p>(7) 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。)</p> <p>(8) 使用済自動車の再資源化等に関する法律第2条第11項に規定する引取業、同条第12項に規定するフロン類回収業、同条第13項に規定する解体業及び同条第14項に規定する破砕業の用に供する建築物</p> <p>(9) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する産業廃棄物の収集運搬業の用に供する産業廃棄物の積替え保管施設</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) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、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>(2) 事務所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>(3) ホテル又は旅館</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) 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</p> <p>(6) 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</p> <p>(7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(8) 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</p> <p>(9) 公衆浴場</p> <p>(10) 畜舎(床面積の合計が4㎡以下のものを除く。)</p> <p>(11) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(12) 工場</p> <p>(13) 使用済自動車の再資源化等に関する法律第2条第11項に規定する引取業、同条第12項に規定するフロン類回収業、同条第13項に規定する解体業及び同条第14項に規定する破砕業の用に供する建築物</p> <p>(14) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する産業廃棄物の収集運搬業の用に供する産業廃棄物の積替え保管施設</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡	180㎡		1,000㎡		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。また、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、0.5m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) 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</p>	<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、3m以上とする。</p>	<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、3m以上とする。</p>	<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までの距離は、3m以上とし、歩行者専用道路境界線までの距離は、5m以上とする。</p> <p>また、建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から隣地</p>	<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。</p> <p>また、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、0.5m以上とする。</p>		

	(2) 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			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) 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 (2) 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
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。
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	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環境と調和した落ち着いた落ち着いた色調とする。				
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。 (フェンス等の基礎で宅地からの高さが0.6m以下であるもの、門柱、門袖等を除く。)	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、門柱、門袖等を除く。)	かき又はさくは、景観に配慮し、構造上安全なものとする。	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。 (フェンス等の基礎で宅地からの高さが1.2m以下であるもの、門柱、門袖等を除く。)	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、石垣等で宅地の地盤面からの高さが1.6m以下であるもの、門柱、門袖等を除く。)

『区域及び地区整備計画区域は計画図表示のとおり』
理由 所在名称の変更に伴い、地区計画を変更する。