

四街道都市計画地区計画の変更(四街道市決定)

都市計画四街道都市核北地区地区計画を次のように変更する。

名称	中央地区地区計画
位置	四街道市中央の全部及び大日字緑ヶ丘の一部の区域
面積	面積約11.3ha
地区計画の目標	本地区は、JR総武本線四街道駅の北側約350mに位置し、土地区画整理事業により整備される地区であり、計画的な商業、公益、住宅の土地利用及び施設計画により、四街道市の行政及び商業の中心「都市核」の形成を目指している。 地区計画を導入し、環境の悪化を防止し、緑豊かで活気に満ちた地区の形成を目指す。
その他当該区域の整備開発及び保全に関する方針	商業・業務施設、文化・教育施設、住宅等を計画的に配置し、都市核にふさわしい、複合機能の市街地を形成するため、以下の方針を定める。
区域の整備・開発及び保全の方針	〔土地利用の方針〕 <商業・業務地区A> 既存の商業環境を保護するとともに、中央地区内の他の地区との調和を図る。 <商業・業務地区B> 良好な商業・業務環境を誘導し、活気がありゆとりある空間を形成する。 <文化・教育地区> 文化・教育施設を誘導し、緑豊かなゆとりある空間を形成する。 <共同住宅地区> 中高層住宅地としての土地利用を図り、緑豊かで良好な住環境を形成する。 〔地区施設の整備方針〕 土地区画整理事業により計画的に地区施設が配置され、その機能が損なわれないように、維持及び保全を図る。 〔建築物等の整備方針〕 本地区の土地利用の方針に基づき、建築物等に関する事項を定め、都市核にふさわしい市街地形成を目指し、その維持及び保全を図る。 (1) 建築物の用途の制限 (2) 建築物の敷地面積の最低制限 (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

地区整備計画	地区の名称	商業・業務地区A	商業・業務地区B	文化・教育地区	共同住宅地区
	地区の面積	約1.9ha	約4.2ha	約2.6ha	約2.6ha
	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 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6項に規定する営業の用に供するもの 2. 畜舎(ペットショップを除く) 3. 工場(店舗に付属する作業場を除く。)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 戸建住宅、寄宿舎、下宿又は長屋 2. 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6項に規定する営業の用に供するもの 3. 倉庫業を営む倉庫 4. 畜舎(ペットショップを除く) 5. 工場(店舗に付属する作業場を除く。)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 自動車教習所 2. 畜舎 3. 工場	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、寄宿舎、下宿又は長屋 2. 自動車教習所 3. ホテル又は旅館 4. 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 5. 畜舎 6. 工場(店舗に付属する作業場を除く。)
	建築物の敷地面積の最低限度	—	1,000㎡	—	—
	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都市計画道路3・4・2「四街道駅前大日線」の道路境界線までの距離は6m以上とする。 (2) 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から都市計画道路3・4・8「四街道鹿渡線」の道路境界線までの距離は2m以上とする。	(1) 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から都市計画道路3・4・18「鹿渡大日線」、主要地方道「千葉・臼井・印西線」の道路境界線までの距離は2m以上とする。 (2) 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から区画道路7-1号線の道路境界線までの距離は2m以上とする。	(1) 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から都市計画道路3・4・8「四街道鹿渡線」、都市計画道路3・4・18「鹿渡大日線」の道路境界線までの距離は2m以上とする。 (2) 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から区画道路7-1号線の道路境界線までの距離は2m以上とする。
			ただし、次の各号に掲げるものは除く。 ①地盤面下の部分 ②歩行者連絡通路 ③道路上に設けられた横断歩道橋又は歩行者デッキと接続する歩行者デッキその他これらに類する用途に供する建築物の部分 ④電気事業、水道事業、ガス事業その他これらに類する公益上必要な事業の用に供する建築物		
建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、宅地の地盤面からとし、都市計画道路3・4・2「四街道駅前大日線」の道路境界線からの水平距離が20m以下の範囲内において、当該部分から道路境界線までの水平距離に1.25を乗じたものに12mを加えたもの以下とする。	(1) 建築物の高さは、宅地の地盤面からとし、都市計画道路3・4・2「四街道駅前大日線」の道路境界線からの水平距離が20m以下の範囲内において、当該部分からの道路境界線までの水平距離に1.25を乗じたものに12mを加えたもの以下とする。 (2) 建築物の高さは、宅地の地盤面からとし、都市計画道路3・4・8「四街道鹿渡線」の道路境界線からの水平距離が20m以下の範囲内において、当該部分から道路境界線までの水平距離に1.25を乗じたものに17mを加えたもの以下とする。 (3) 建築物の高さは、宅地の地盤面からとし、都市広場境界線からの水平距離が20m以下の範囲内において、当該部分から都市広場境界線までの水平距離に1.25を乗じたものに20mを加えたもの以下とする。	—	—	
かき又はさくの構造の制限	—	道路に面する敷地境界の部分にかき又はさくを設置する場合は、生け垣あるいはフェンス又は鉄柵等透視可能なものとする。ただし、壁面の位置の制限がある部分にはかき又はさく(門又は塀を含む)を設置してはならない。			

『区域、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。