

四街道都市計画地区計画の決定(四街道市決定)

都市計画和良比三才地区計画を次のように決定する。

名称		和良比三才地区地区計画
位置		四街道市和良比三才の一部の区域
面積		約0.64ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、JR総武本線四街道駅から東方向へ約500mに位置し、土地区画整理事業により整備していく地区で、計画的な住宅地としての土地利用により良好な環境の形成を図るため、地区計画制度を導入し、居住空間の悪化を未然に防止し、また良好な住宅地の実現のため、より水準の高い環境の形成を目指す。
	その他当該地区に関する整備方針	<p>[土地利用の方針] 住宅地として緑豊かで潤いのある良好な住環境の形成を図るため、計画的な土地利用を図る。</p> <p>[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を配置し、その機能が損なわれないように、維持及び保全</p> <p>[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、閑静な住宅地としての良好な住環境の形成を目指し、かつ保全を図る。</p> <p>(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) 建築物等の形態又は意匠の制限 (6) かき又はさくの構造の制限</p> <p>地区計画全体として、緑豊かな景観の実現を図るため、各敷地において道路に面して緑地帯を設け、魅力的な街路空間を形成すると共に、その維持・保全を図る。</p>

地区整備 計画区域	地区	建築してはならない建築物	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度
和良比三才地区 地区整備 計画区域	住宅 地区 A	次の各号に掲げる建築物 (1) 寄宿舍又は下宿 (2) 公衆浴場 (3) 法別表第2(は)項第5号に掲げ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 (5) 病院 (6) 車庫(付属車庫を除く。) (7) 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営むもので作業場の床面積の合計が50m ² 以内で、かつ、原動機を使用する場合の出力の合計が0.75kW以下のもの	150m ²	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は除く。 (1) 床面積に算入されない出窓 (2) 建築物に付属する物置で高さが2.5m以下で、かつ、床面積が6.6m ² 以下であるもの (3) 車庫で高さが3m以下であるもの (4) 玄関のポーチのひさし又は柱	10m

地区整備 計画区域	地区	建築してはならない建築物	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度
和良比三才地区地区整備計画区域	住宅地区B	次の各号に掲げる建築物 (1) 寄宿舎又は下宿 (2) 公衆浴場 (3) 法別表第2(は)項第5号に掲げる用途に供するもの (4) 事務所(政令第130条の3第1号に定める兼用住宅を除く。) (5) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設(政令第130条の3第6号に定める兼用住宅を除く。) (6) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(政令第130条の3第7号に定める兼用住宅を除く。) (7) ホテル又は旅館 (8) 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 (9) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (10) 病院 (11) 自動車教習所 (12) 車庫(附属車庫を除く。) (13) 畜舎 (14) 工場 (15) 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(建築物に付属するものを除く。)	150m ²	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は除く。 (1) 床面積に算入されない出窓 (2) 建築物に付属する物置で高さが2.5m以下で、かつ、床面積が6.6m ² 以下であるもの (3) 車庫で高さが3m以下であるもの (4) 玄関のポーチのひさし又は柱	10m

地区整備 計画区域	地区	建築物等の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
和良 整比 備六 計方 画野 区地 域地 区地 区	住宅 地区 A	建築物の屋根、外壁またはこれに代わるはしらの色彩は原則として原色を避け、周辺と調和した落ち着いた色調とする。	かき又はさくの構造は、生け垣、フェンス、又は鉄柵等の透視可能なものとする。 ただし、次に掲げるものは除く。 (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
	住宅 地区 B		