

平成30年11月22日

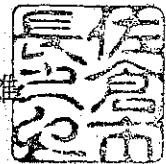
議案第四号

佐倉都市計画地区計画の決定について（ユーカリが丘駅北地区）

佐計第404号
平成30年11月8日

佐倉市都市計画審議会 会長様

佐倉市長 蕨 和雄

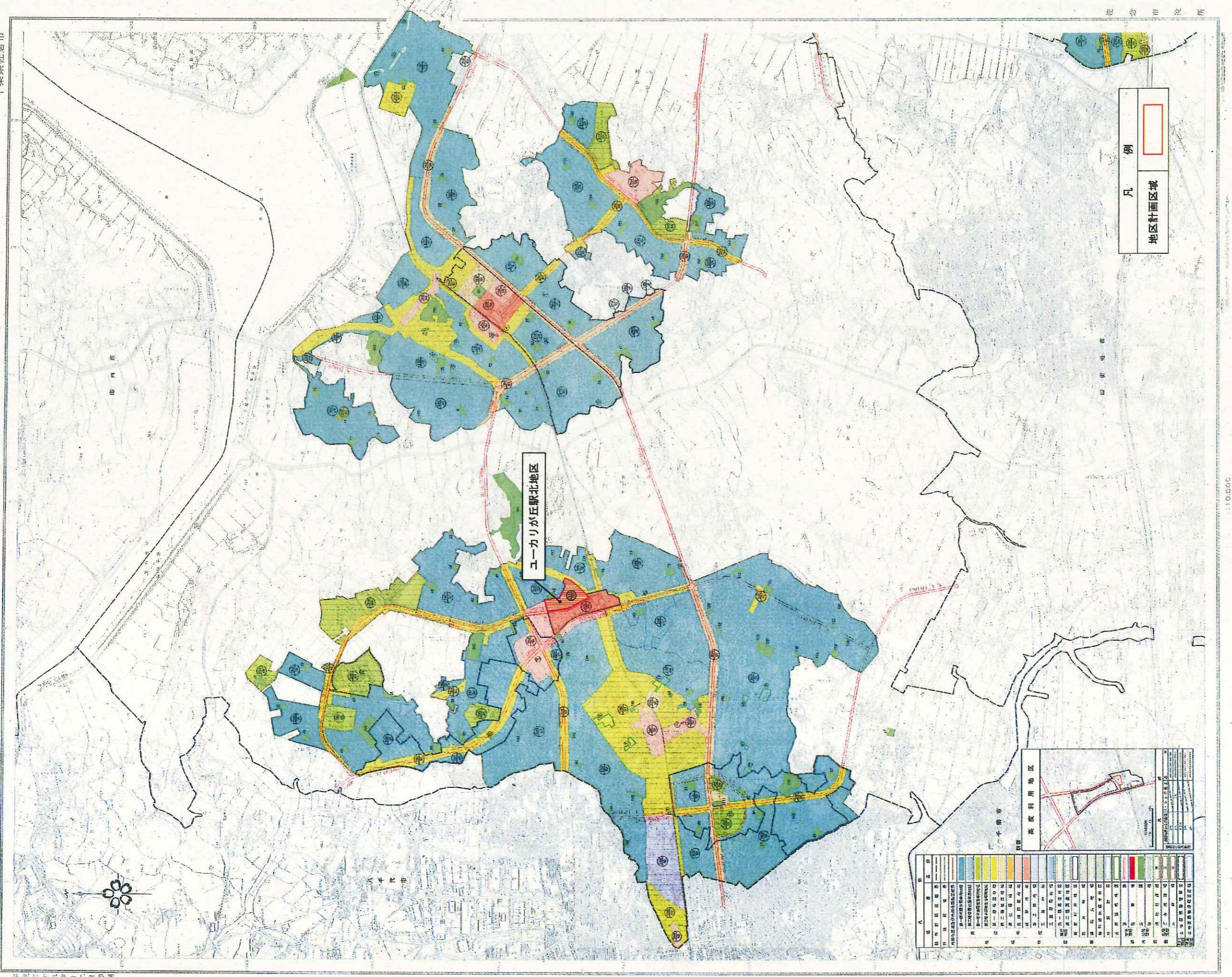


佐倉都市計画地区計画（ユーカリが丘駅北地区）の決定について

このことについて、都市計画法第19条第1項の規定により付議します。

佐倉市都市計画図 2

市倉佐累千葉



佐倉都市計画地区計画（ユーカリが丘駅北地区）の決定（佐倉市決定）

地区計画決定理由書

<決定理由>

1. 都市計画を決定する区域について

地区計画の決定を行う区域（以下、「本計画区域」とする。）は、市の西部、京成電鉄ユーカリが丘駅北口に位置し、国道296号、都市計画道路3・4・6上志津青苔線、市道2-238号線、市道2-240号線で囲まれる、面積約4.3haの区域である。国道沿いには第一種住居地域、都市計画道路沿いに近隣商業地域、それらの背後には第一種低層住居専用地域が設定されている。

本計画区域を含むユーカリが丘駅周辺は、佐倉市都市マスタープランにおいて「志津地域の玄関口」として位置付けられ、高度な機能を備えた施設の集積を目指し、商業、共同住宅、公益施設などの誘導を図り、拠点としての機能を高めることとされている。

2. 都市計画を決定する必要性及び決定内容

ユーカリが丘駅北口の商業地域及び高度利用地区が設定された区域には、ホテル、映画館、大規模小売店舗、高層集合住宅等による複合市街地が形成されている。

このたび、上記複合市街地と隣接する本計画区域において、地元雇用の創出、昼間人口・定住人口・来街者の増大等を図ることを目的として、事務所・多目的ホール・住宅・駐車場等を整備するため、当該地区の都市計画を決定・変更しようとする都市計画提案がなされたところである。

佐倉市都市マスタープランのめざす土地利用の実現を図るために、本提案を踏まえたまちづくりが必要と判断し、土地利用の基本的な枠組みの設定に加え、地区特性を踏まえた土地利用、地区施設、建築物等の整備の方針について定めることで、周辺住宅地の良好な住環境と調和しつつ、計画的な土地利用、回遊性と界隈性を備えたまちづくりを実現し、将来にわたり良好な都市環境の維持・増進を図るため、「ユーカリが丘駅北地区地区計画」を決定する。

佐倉都市計画地区計画の変更（佐倉市決定）

都市計画ユーカリが丘駅北地区地区計画を次のように決定する。 平成 年 月 日告示

名 称	ユーカリが丘駅北地区地区計画
位 置	佐倉市ユーカリが丘3丁目、上座字新山、上座字西谷津の各一部
面 積	約 4.3 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標 本地区は、公共交通の結節点であるユーカリが丘駅北側に位置し、隣接する駅周辺地区では歩車分離を目指した公共空地（公用歩廊）が整備され、ホテル、映画館、大規模小売店舗、スポーツ施設、保育施設、超高層住棟等の都市的サービス施設を併設した複合的一体開発がなされている。 そこで本地区においては、商業・業務、居住、生活サービス、文化・交流の機能を備えた施設を集積させ、隣接する駅周辺地区と一体となって、「職住近接したコンパクトなまち」「国際色豊かで多彩な都市的機能の享受機会に恵まれた駅前拠点」として再構築することを目標とする。
	土地利用の方針 事務所、商業、スポーツ、文化、教育、住宅、駐車場施設等を適正に誘導し、賑わいと活力のある商業・業務機能と利便性に富んだ都市型住宅機能の整備を図り、高密度な複合市街地を形成するとともに、回遊性と界隈性を備えたまちづくりを実現する。
	地区施設の整備の方針 建築物の整備に併せ、地区外周部に歩行者の安全確保と快適性を向上させ、バリアフリーにも配慮した歩道状空地を整備し、地区内には周辺住民の交流や憩いの空間となる広場を整備する。これにより、地区内外の回遊性と界隈性を創出する公共的な空間を担保する。
	建築物等の整備の方針 ユーカリが丘地区の拠点にふさわしい施設を誘導するとともに、にぎわいのある空間を創出し、良好な街区環境の維持・保全、周辺環境と調和した土地利用を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面位置の制限等について必要な制限を定める。

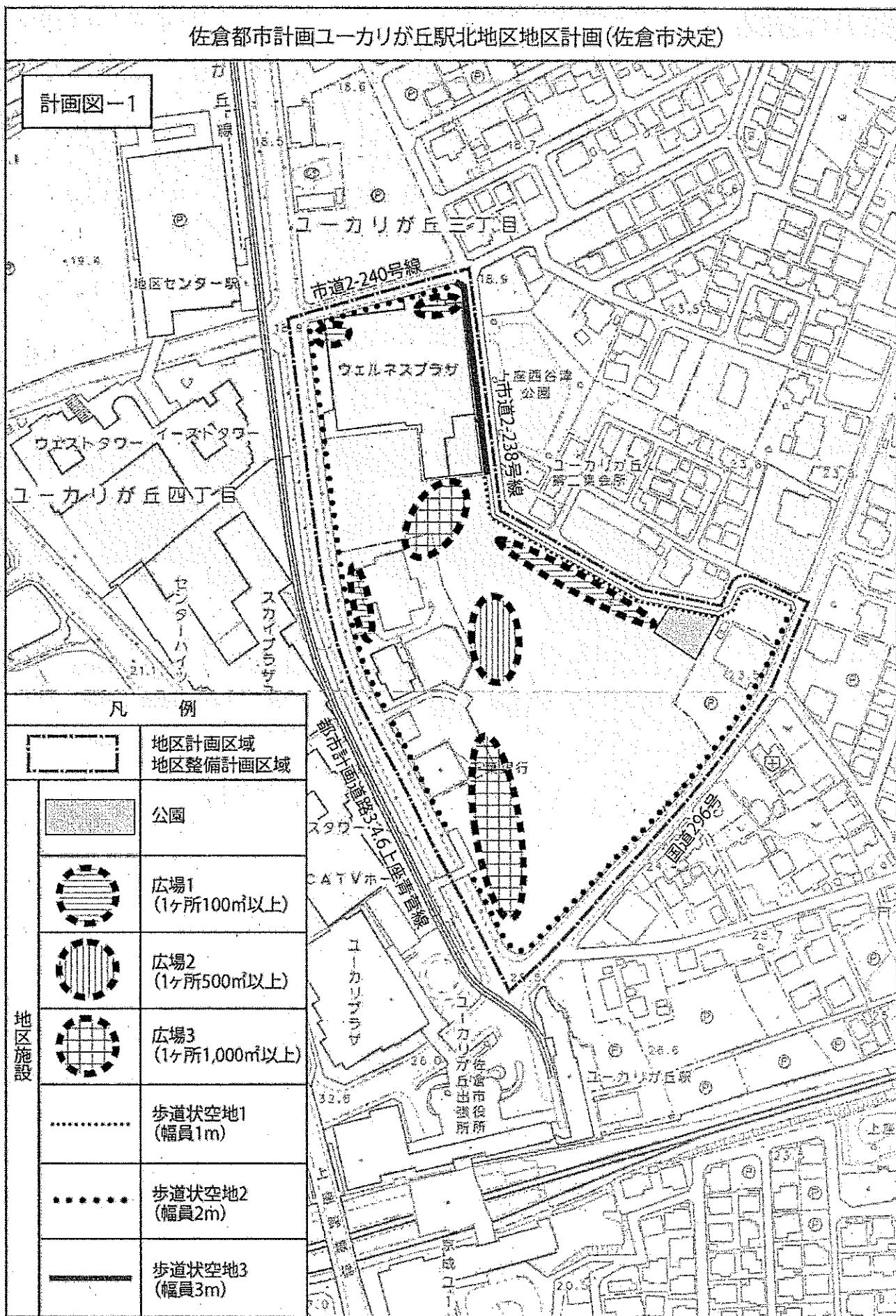
地区施設の配置及び規模	種類	名称	面積	備考
		公園	約 513 m ²	新設 ※歩道状空地 1 の約 27 m ² を含む
		広場 1	約 5590 m ²	新設 (1 ケ所 100 m ² 以上) ※歩道状空地 1 の約 15 m ² を含む
		広場 2	※人工地盤上及び下を含む	新設 (1 ケ所 500 m ² 以上)
		広場 3		新設 (1 ケ所 1000 m ² 以上)
		歩道状空地 1	約 158 m ²	新設 (幅員 1m)
		歩道状空地 2	約 1207 m ²	新設 (幅員 2m)
		歩道状空地 3	約 297 m ²	新設 (幅員 3m)
地区整備計画	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。		
		1 一戸建て専用住宅 2 建築物の地上 6m 以下の部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの（ただし、これらの用途の出入口ホール又は階段等で必要最小限の部分を除く。） 3 自動車教習所 4 工場（ただし、建築基準法施行令第 130 条の 6 に規定するもの及び物品販売業を営む店舗又は展示場に附属する自動車修理工場を除く。） 5 ガソリンスタンド 6 畜舎（ペットホテル、動物病院等に附属するものを除く。）		
		(1) 国道 296 号又は都市計画道路 3.4.6 上座青苔線に面する敷地：250 m ² (2) (1) 以外の敷地：800 m ² ただし、次の各号に該当するものについてはこの限りではない。 (a) 本規定の適用の際、敷地面積が上記面積未満の土地で、所有権その他権利を有する者がその全部を 1 つの敷地として利用するもの。 (b) 市長が公益上やむを得ないと認めるもの。		
建築物等に関する事項	壁面位置の制限	(1) 1 号壁面線：市道 2-238 号線の道路境界線から 6m (2) 2 号壁面線：市道 2-238 号線の道路境界線から 4m (3) 3 号壁面線：市道 2-238 号線の道路境界線から 2m (4) 4 号壁面線：国道 296 号及び都市計画道路 3.4.6 上座青苔線、市道 2-240 号線の道路境界線から 3m ただし、次のものは除く。 (a) 公公用歩廊 (b) 公公用歩廊に昇降するためのエレベーター、階段又はスロープ		

「区域、地区施設の配置及び壁面位置の制限については、計画図表示のとおり」

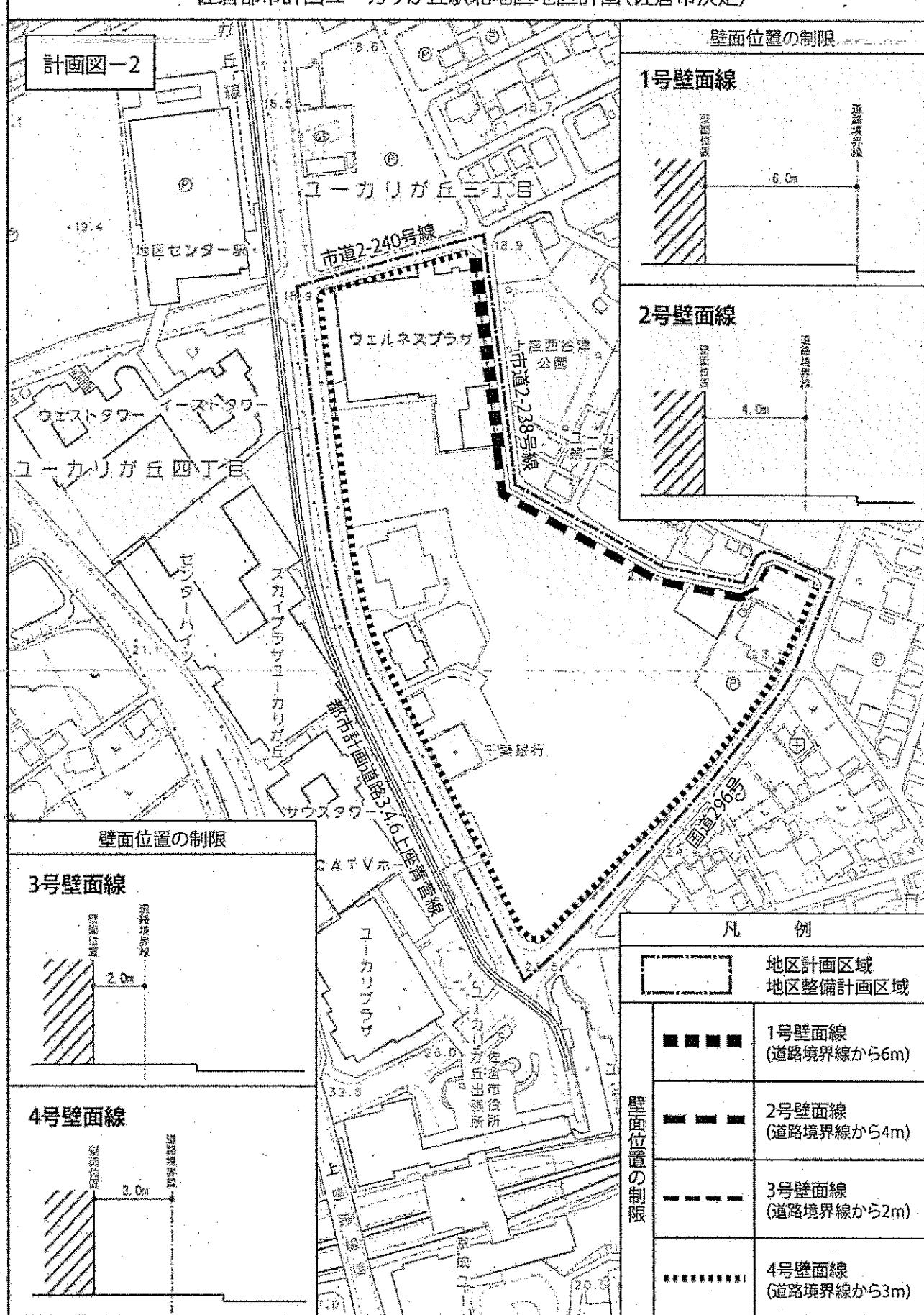
理由

ユーカリが丘駅北地区において、周辺住宅地の良好な住環境の維持を図りつつ、高度な機能集積、回遊性と界隈性を備えたまちづくりを実現し、将来にわたり良好な都市環境の維持・増進を図るため、地区計画を決定する。

佐倉都市計画ユーカリが丘駅北地区地区計画(佐倉市決定)



佐倉都市計画ユーカリが丘駅北地区地区計画(佐倉市決定)



都市計画の策定経緯の概要

佐倉都市計画地区計画（ユーカリが丘駅北地区）の決定

事項	時期	備考
都市計画案の概要の公告・縦覧	平成30年6月22日から 平成30年7月6日まで	縦覧者なし 公述申出書なし
千葉県知事への原案協議の申出	平成30年8月15日	
千葉県知事への原案協議の回答	平成30年9月19日	
都市計画案の公告・縦覧	平成30年10月15日から 平成30年10月29日まで	縦覧者1名 意見書なし
佐倉市都市計画審議会	平成30年11月22日	予定
千葉県知事への協議の申出	平成30年11月下旬	予定
千葉県知事の協議回答	平成30年12月中旬	予定
決定告示	平成30年12月中旬	予定

平成30年11月22日

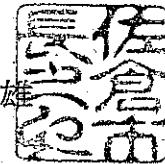
議案第五号

佐倉都市計画地区計画の変更について（ユーカリが丘駅周辺地区）

佐計第405号
平成30年11月8日

佐倉市都市計画審議会 会長 様

佐倉市長 繩 和

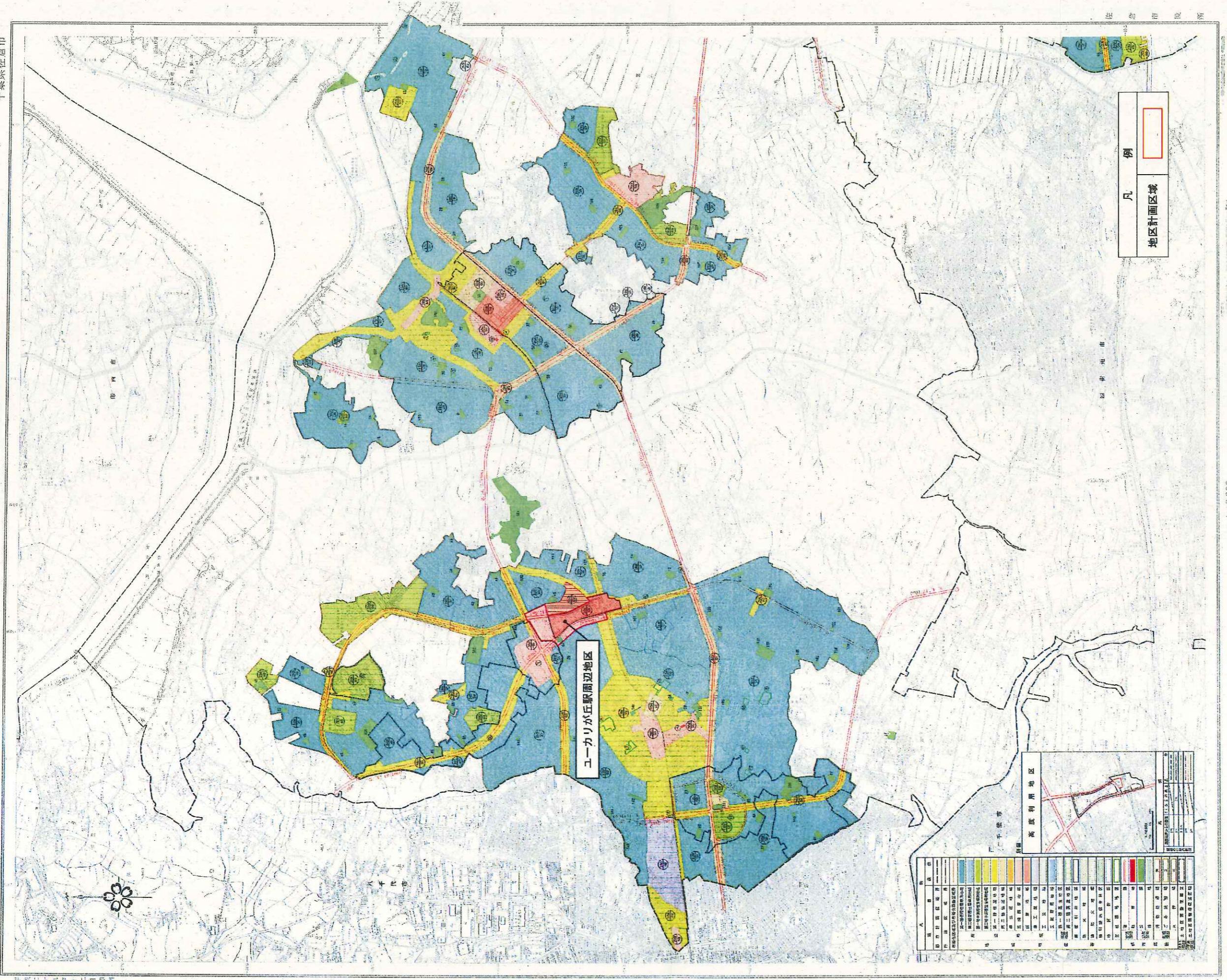


佐倉都市計画地区計画（ユーカリが丘駅周辺地区）の変更について

このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により付議します。

佐倉市都市計画図 2

千葉県佐倉市



佐倉都市計画地区計画（ユーカリが丘駅周辺地区）の変更（佐倉市決定）

地区計画変更理由書

<変更理由>

1. 都市計画を変更する区域について

地区計画の変更を行う区域（以下、「本計画区域」とする。）は、市の西部、京成電鉄ユーカリが丘駅北口に位置し、国道296号、都市計画道路3・4・6、上志津青苔線、市道2-238号線、市道2-240号線で囲まれる、面積約4.3haの区域である。国道沿いには第一種住居地域、都市計画道路沿いに近隣商業地域、それらの背後には第一種低層住居専用地域が設定されている。

本計画区域を含むユーカリが丘駅周辺は、佐倉市都市マスタープランにおいて「志津地域の玄関口」として位置付けられ、高度な機能を備えた施設の集積を目指し、商業、共同住宅、公益施設などの誘導を図り、拠点としての機能を高めることとされている。

2. 都市計画を変更する必要性及び決定内容

ユーカリが丘駅北口の商業地域及び高度利用地区が設定された区域には、ホテル、映画館、大規模小売店舗、高層集合住宅等による複合市街地が形成されている。

このたび、上記複合市街地と隣接する本計画区域において、地元雇用の創出、昼間人口・定住人口・来街者の増大等を図ることを目的として、事務所・多目的ホール・住宅・駐車場等を整備するため、当該地区の都市計画を決定・変更しようとする都市計画提案がなされたところである。

佐倉市都市マスタープランのめざす土地利用の実現を図るために、本提案を踏まえたまちづくりが必要と判断し、計画的な土地利用、回遊性と界隈性を備えたまちづくりを実現し、将来にわたり良好な都市環境の維持・増進を図るため、「ユーカリが丘駅北地区地区計画」を決定する。「ユーカリが丘駅北地区地区計画」は、ユーカリが丘駅周辺地区地区計画（既決定）の区域の一部（区域東側の近隣商業地域の一部）を含む街区において、まちの再構築を図る趣旨であることから、この決定に伴い、当該区域をユーカリが丘駅周辺地区地区計画の区域から除外する変更を行う。

佐倉都市計画地区計画の変更（佐倉市決定）

都市計画ユーカリが丘駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

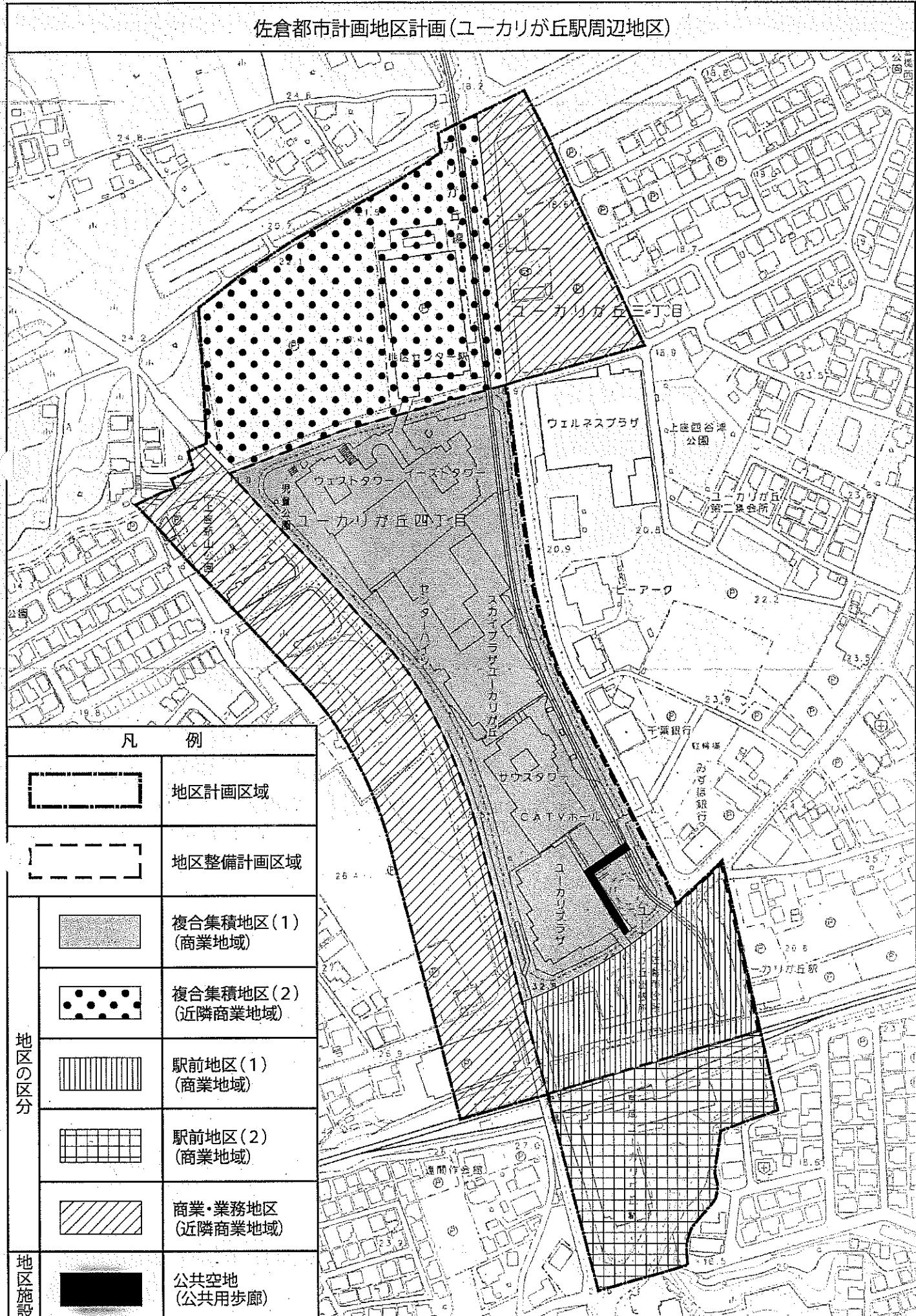
佐倉市告示第 号
平成 年 月 日

名 称		ユーカリが丘駅周辺地区地区計画		
位 置		佐倉市上座字遠間作、字新山、及び字壱番原、井野字一里塚、南ユーカリが丘、ユーカリが丘二丁目、ユーカリが丘三丁目並びにユーカリが丘四丁目の各一部の区域		
面 積		約 13.5 ha		
地区計画の目標		<p>本地区は、京成線「ユーカリが丘駅」前に広がる志津地域の拠点地区であり、すでに駅北側の約4.4haの区域については、大型商業店舗、スポーツクラブ、多目的ホール及び超高層住棟3棟等、様々な都市的サービス施設を併設した複合的一体開発がなされている。</p> <p>また、地区内には新交通システムであるユーカリが丘線が走り、ニューメディアとしてのCATV網がはりめぐらされるなど、近未来型指向の都市整備が着実に進行している。</p> <p>さらに、地区内では都市型ホテルや映画館の計画が進行中であり、今後も地域の拠点として、商業・サービス・業務・文化機能等、様々な都市機能の集積が見込まれている。</p> <p>そこで、地区計画の策定により良好な商業・サービス・業務地としての整備を図り、中心市街地にふさわしい都市環境を形成、保持することを目標とする。</p>		
区域の整備、開発及び保全の方針		<p>本地区の地区計画の目標を実現するため、区域の整備・開発及び保全に関する方針を定める。</p> <p>〔土地利用の方針〕</p> <p>(1) 「複合集積地区（1）」は、当地区的中心的地区と位置づけ、商業・サービス・文化・スポーツ・住居等各種都市機能を複合的に集積して土地の高度利用を図りつつ、地区の中心にふさわしい街づくりを促進する。</p> <p>(2) 「複合集積地区（2）」は、北側に将来の地域幹線道路となる都市計画道路3・4・5号が予定されており、今後、道路の供用開始に伴い都市機能の集積が予想されているため、複合集積地区（1）に準じた地区と位置づけ、商業・サービス・文化・住居等を一体的に集約した中心街区としての整備を図る。</p> <p>(3) 「商業・業務地区」は、駅に近い地区に、商業・サービス・業務・駐車場施設を配置して、メインストリートとしての賑いを誘導する。また、その他の地区については、隣接する住居系ゾーンに配慮して、主として日用品の供給を図るために、駐車場施設を含む商業施設ゾーン及び共同住宅ゾーンとして位置づける。</p> <p>(4) 「駅前地区（1）」は、歩車分離を目指した公共空地（公共用歩廊）による広場整備を促進すると共に、その交通利便性からホテルや業務・サービス施設を誘導して土地の高度利用を図る。</p> <p>(5) 「駅前地区（2）」は、駅に隣接して利便性の高い商業・サービス施設を誘導すると共に、上部に中高層住居を併設して土地の高度利用を図る。</p> <p>〔地区施設の整備方針〕</p> <p>歩車分離による交通の円滑化及び安全性の確保を図り、さらに駆利用者及び駅周辺の商業・業務施設関係利用者並びに施設相互を一体的に結ぶため、地区施設として公共空地（公共用歩廊）の積極的な導入を図る。</p> <p>〔建築物等の整備方針〕</p> <p>駅周辺の中心街区として、賑いと活力のある商業・業務機能と利便性に富んだ都市型住宅機能の整備を図り、土地の高度利用を推進すると共に快適で魅力ある都市環境を形成していくため、次に掲げる規制・誘導を行い中心市街地にふさわしい街づくりを図る。</p> <p>(1) 建築物等の用途の制限</p> <p>(2) 建築物の敷地面積の最低限度</p>		
位 置		佐倉市上座字遠間作、字新山及び字壱番原、ユーカリが丘三丁目並びにユーカリが丘四丁目の各一部の区域		
面 積		約 5.6 ha		
地区施設の配置及び規模		名 称	面 積	備 考
		公共空地 (公共用歩廊)	約 45.6 m ²	幅員：約5.6～7m 延長：約78m 高さ：地盤面から、約2.5～4m
地区整備計画	地区の区分の名称	複合集積地区（1）		駅前地区（1）
	区分の面積	約 4.4 ha		約 1.2 ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 ただし、公益上必要な建築物で市長が認めたものについては、この限りではない。	
	<p>(1) 一戸建専用住宅</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(へ)項第2号並びに(と)項第3号に掲げる工場</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(へ)項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫</p> <p>(4) 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)第2条第6項各号に規定する営業の用に供する建築物</p>			
建築物の敷地面積の最低限度		1,000 m ²	500 m ²	

「区域、地区的区分並びに地区施設の配置及び規模は計画図表示のとおり」

理由： 本地区の区域の一部を含む街区において、まちを再構築する地区計画（ユーカリが丘駅北地区）を決定することに伴い、本地区地区計画の区域を変更する。

佐倉都市計画地区計画(ユーカリが丘駅周辺地区)



佐倉都市計画地区計画の変更（佐倉市決定）

都市計画ユーカリが丘駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

佐倉市告示第
平成 年 月 日

名 称	ユーカリが丘駅周辺地区地区計画			
位 置	佐倉市上座字遠間作、字新山、及び字壱番原、井野字一里塚、南ユーカリが丘、ユーカリが丘二丁目、ユーカリが丘三丁目並びにユーカリが丘四丁目の各一部の区域			
面 積	約 13.5 ha			
区 域 の 整 備 、 開 発 及 び 保 全 の 方 針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、京成線「ユーカリが丘駅」前に広がる志津地域の拠点地区であり、すでに駅北側の約4.4haの区域については、大型商業店舗、スポーツクラブ、多目的ホール及び超高層住棟3棟等、様々な都市的サービス施設を併設した複合的一体開発がなされている。</p> <p>また、地区内には新交通システムであるユーカリが丘線が走り、ニューメディアとしてのCATV網がはりめぐらされるなど、近未来型指向の都市整備が着実に進行している。</p> <p>さらに、地区内では都市型ホテルや映画館の計画が進行中であり、今後も地域の拠点として、商業・サービス・業務・文化機能等、様々な都市機能の集積が見込まれている。</p> <p>そこで、地区計画の策定により良好な商業・サービス・業務地としての整備を図り、中心市街地にふさわしい都市環境を形成、保持することを目標とする。</p> <p>本地區の地区計画の目標を実現するため、区域の整備・開発及び保全に関する方針を定める。</p> <p>〔土地利用の方針〕</p> <p>(1) 「複合集積地区(1)」は、当地区の中心的地区と位置づけ、商業・サービス・文化・スポーツ・住居等各種都市機能を複合的に集積して土地の高度利用を図りつつ、地区の中心にふさわしい街づくりを促進する。</p> <p>(2) 「複合集積地区(2)」は、北側に将来の地域幹線道路となる都市計画道路3・4・5号が予定されており、今後、道路の供用開始に伴い都市機能の集積が予想されているため、複合集積地区(1)に準じた地区と位置づけ、商業・サービス・文化・住居等を一体的に集約した中心街区としての整備を図る。</p> <p>(3) 「商業・業務地区」は、駅に近い地区に、商業・サービス・業務・駐車場施設を配置して、メインストリートとしての賑いを誘導する。また、その他の地区については、隣接する住居系ゾーンに配慮して、主として日用品の供給を図るために、駐車場施設を含む商業施設ゾーン及び共同住宅ゾーンとして位置づける。</p> <p>(4) 「駅前地区(1)」は、歩車分離を目指した公共空地(公用歩廊)による広場整備を促進すると共に、その交通利便性からホテルや業務・サービス施設を誘導して土地の高度利用を図る。</p> <p>(5) 「駅前地区(2)」は、駅に隣接して利便性の高い商業・サービス施設を誘導すると共に、上部に中高層住居を併設して土地の高度利用を図る。</p> <p>〔地区施設の整備方針〕</p> <p>歩車分離による交通の円滑化及び安全性の確保を図り、さらに駅利用者及び駅周辺の商業・業務施設関係利用者並びに施設相互を一体的に結ぶため、地区施設として公共空地(公用歩廊)の積極的な導入を図る。</p> <p>〔建築物等の整備方針〕</p> <p>駅周辺の中心街区として、賑いと活力のある商業・業務機能と利便性に富んだ都市型住宅機能の整備を図り、土地の高度利用を推進すると共に快適で魅力ある都市環境を形成していくため、次に掲げる規制・誘導を行い中心市街地にふさわしい街づくりを図る。</p> <p>(1) 建築物等の用途の制限</p> <p>(2) 建築物の敷地面積の最低限度</p>			
地 区 整 備 計 画	位 置	佐倉市上座字遠間作、字新山及び字壱番原、ユーカリが丘三丁目並びにユーカリが丘四丁目の各一部の区域		
	面 積	約 5.6 ha		
	地区施設の配置及び規模	名 称	面 積	備 考
		公共空地 (公用歩廊)	約 456 m ²	幅員：約5.6~7m 延長：約78m 高さ：地盤面から、約2.5~4m
	建築物等に関する事項	地区の区分の名称 区分	複合集積地区(1) 約 4.4 ha	駅前地区(1) 約 1.2 ha
		次に掲げる建築物は建築してはならない。 ただし、公益上必要な建築物で市長が認めたものについては、この限りではない。 (1) 一戸建専用住宅 (2) 建築基準法別表第2(ヘ)項第2号並びに(ト)項第3号に掲げる工場 (3) 建築基準法別表第2(ヘ)項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫 (4) 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)第2条第6項各号に規定する営業の用に供する建築物		
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ²	500 m ²

「区域、地区的区分並びに地区施設の配置及び規模は計画図表示のとおり」

理由： 本地区の区域の一部を含む街区において、まちを再構築する地区計画(ユーカリが丘駅北地区)を決定することに伴い、本地区地区計画の区域を変更する。

佐倉都市計画地区計画の変更（佐倉市決定）

都市計画ユーカリが丘駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

佐倉市告示第176号
平成11年12月24日

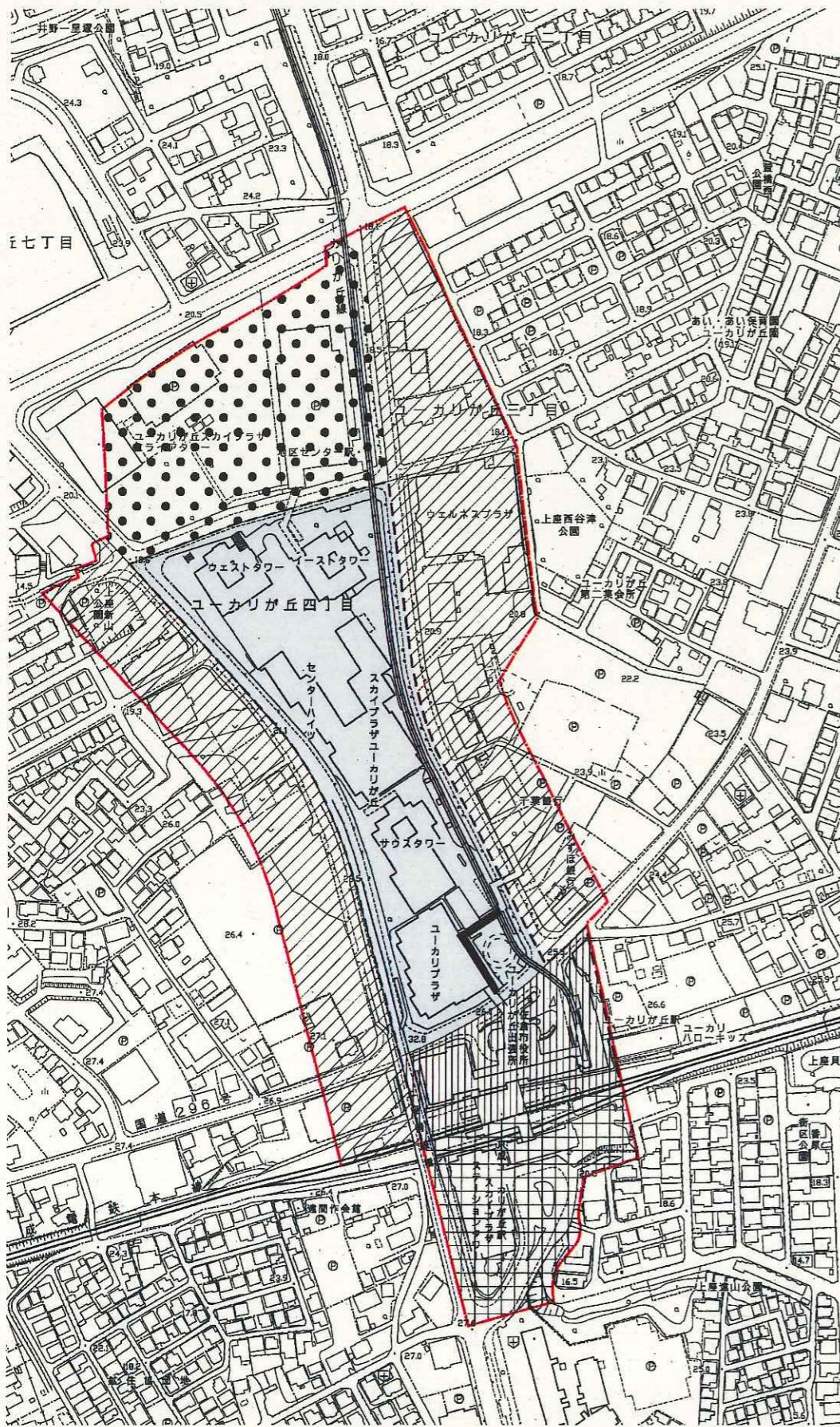
名 称	ユーカリが丘駅周辺地区地区計画			
位 置	佐倉市上座字遠間作、字新山、字壱番原及び字西谷津、井野字一里塚、南ユーカリが丘、ユーカリが丘二丁目、ユーカリが丘三丁目並びにユーカリが丘四丁目の各一部の区域			
面 積	約 16.0 ha			
区 域 の 整 備 、 開 發 及 び 保 全 の 方 針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、京成線「ユーカリが丘駅」前に広がる志津地域の拠点地区であり、すでに駅北側の約4.4haの区域については、大型商業店舗、スポーツクラブ、多目的ホール及び超高層住棟3棟等、様々な都市的サービス施設を併設した複合的一体開発がなされている。</p> <p>また、地区内には新交通システムであるユーカリが丘線が走り、ニューメディアとしてのCATV網がはりめぐらされるなど、近未来型指向の都市整備が着実に進行している。</p> <p>さらに、地区内では都市型ホテルや映画館の計画が進行中であり、今後も地域の拠点として、商業・サービス・業務・文化機能等、様々な都市機能の集積が見込まれている。</p> <p>そこで、地区計画の策定により良好な商業・サービス・業務地としての整備を図り、中心市街地にふさわしい都市環境を形成、保持することを目標とする。</p> <p>本地區の地区計画の目標を実現するため、区域の整備・開発及び保全に関する方針を定める。</p> <p>〔土地利用の方針〕</p> <p>(1) 「複合集積地区(1)」は、当地区の中心的地区と位置づけ、商業・サービス・文化・スポーツ・住居等各種都市機能を複合的に集積して土地の高度利用を図りつつ、地区の中心にふさわしい街づくりを促進する。</p> <p>(2) 「複合集積地区(2)」は、北側に将来の地域幹線道路となる都市計画道路3・4・5号が予定されており、今後、道路の供用開始に伴い都市機能の集積が予想されているため、複合集積地区(1)に準じた地区と位置づけ、商業・サービス・文化・住居等を一体的に集約した中心街区としての整備を図る。</p> <p>(3) 「商業・業務地区」は、駅に近い地区に、商業・サービス・業務・駐車場施設を配置して、メインストリートとしての賑いを誘導する。また、その他の地区については、隣接する住居系ゾーンに配慮して、主として日用品の供給を図るために、駐車場施設を含む商業施設ゾーン及び共同住宅ゾーンとして位置づける。</p> <p>(4) 「駅前地区(1)」は、歩車分離を目指した公共空地(公用歩廊)による広場整備を促進すると共に、その交通利便性からホテルや業務・サービス施設を誘導して土地の高度利用を図る。</p> <p>(5) 「駅前地区(2)」は、駅に隣接して利便性の高い商業・サービス施設を誘導すると共に、上部に中高層住居を併設して土地の高度利用を図る。</p> <p>〔地区施設の整備方針〕</p> <p>歩車分離による交通の円滑化及び安全性の確保を図り、さらに駅利用者及び駅周辺の商業・業務施設関係利用者並びに施設相互を一体的に結ぶため、地区施設として公共空地(公用歩廊)の積極的な導入を図る。</p> <p>〔建築物等の整備方針〕</p> <p>駅周辺の中心街区として、賑いと活力のある商業・業務機能と利便性に富んだ都市型住宅機能の整備を図り、土地の高度利用を推進すると共に快適で魅力ある都市環境を形成していくため、次に掲げる規制・誘導を行い中心市街地にふさわしい街づくりを図る。</p> <p>(1) 建築物等の用途の制限</p> <p>(2) 建築物の敷地面積の最低限度</p>			
位 置	佐倉市上座字遠間作、字新山及び字壱番原、ユーカリが丘三丁目並びにユーカリが丘四丁目の各一部の区域			
面 積	約 5.6 ha			
地 区 整 備 計 画	名 称	面 積	備 考	
	地区施設の配置及び規模	公共空地 (公用歩廊)	約 456 m ²	
	建築物等に関する事項	地区の区分の名称 区分	複合集積地区(1) 約 4.4 ha	
			駅前地区(1) 約 1.2 ha	
		次に掲げる建築物は建築してはならない。 ただし、公益上必要な建築物で市長が認めたものについては、この限りではない。 (1) 一戸建専用住宅 (2) 建築基準法別表第2(ヘ)項第2号並びに(ト)項第3号に掲げる工場 (3) 建築基準法別表第2(ヘ)項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫 (4) 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)第2条第6項各号に規定する営業の用に供する建築物		
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ²	500 m ²

「区域、地区的区分並びに地区施設の配置及び規模は計画図表示のとおり」

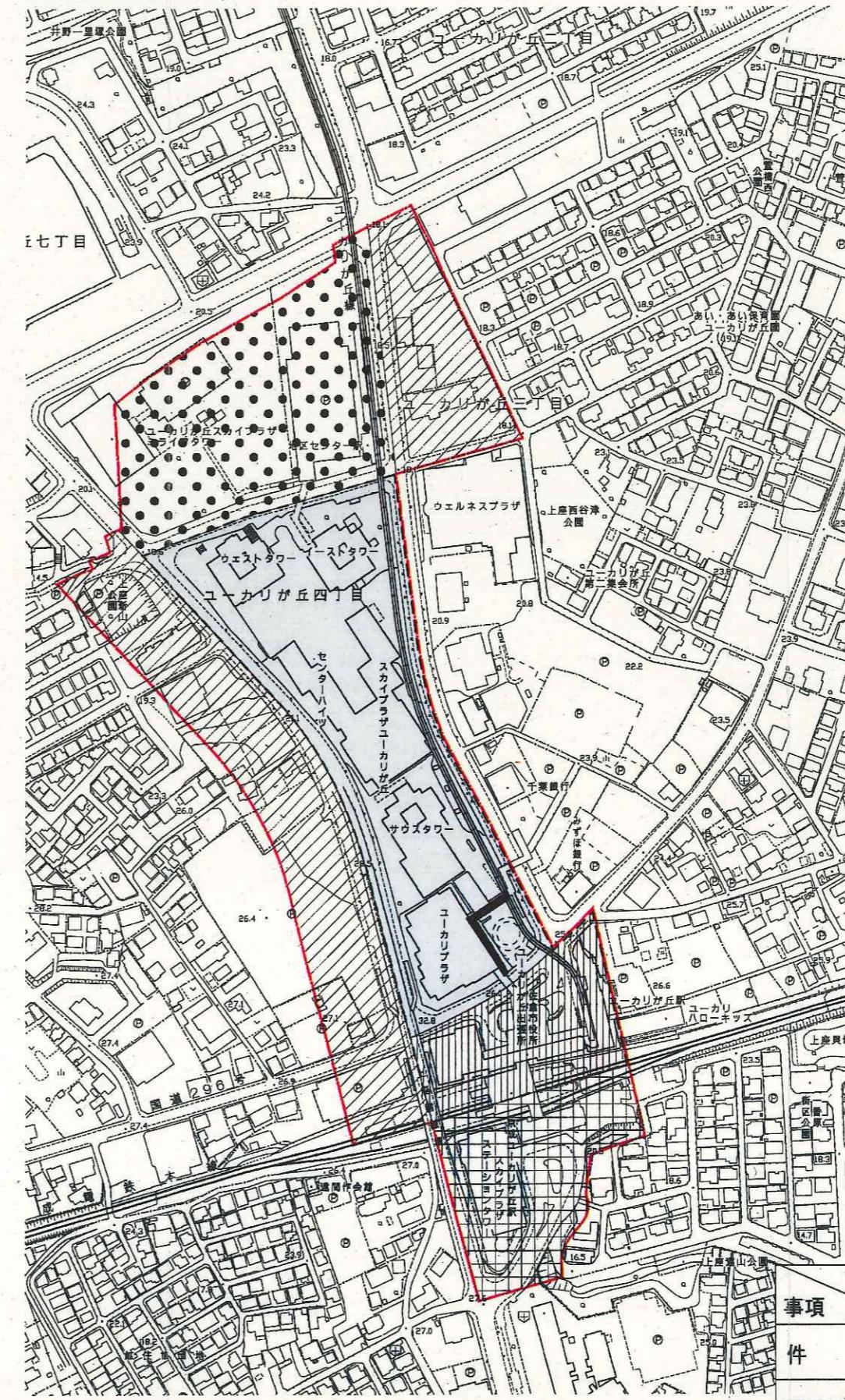
理由： 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)」の一部改正に伴い、地区計画を変更する。

地区計画の新旧対照図

【現在の地区計画の決定状況】



【変更素案】



凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	複合集積地区(1)
	複合集積地区(2)
	駅前地区(1)
	駅前地区(2)
	商業・業務地区
	公共空地 (公共用歩廊)

市町名	佐倉市
事項	佐倉都計画 地区計画の変更 (ユーカリが丘駅周辺地区)
件 名	地区計画の新旧対照図

都市計画の策定経緯の概要書

佐倉都市計画地区計画（ユーカリが丘駅周辺地区）の変更

事 項	時 期	備 考
都市計画案の概要の公告・縦覧	平成 30 年 6 月 22 日から 平成 30 年 7 月 6 日まで	縦覧者なし 公述申出書なし
千葉県知事への原案協議の申出	平成 30 年 8 月 15 日	
千葉県知事への原案協議の回答	平成 30 年 9 月 19 日	
都市計画案の公告・縦覧	平成 30 年 10 月 15 日から 平成 30 年 10 月 29 日まで	縦覧者 1 名 意見書なし
佐倉市都市計画審議会	平成 30 年 11 月 22 日	予 定
千葉県知事への協議の申出	平成 30 年 11 月下旬	予 定
千葉県知事の協議回答	平成 30 年 12 月中旬	予 定
決 定 告 示	平成 30 年 12 月中旬	予 定