

第 27 回

佐倉市都市計画審議会

1. 日 時 平成28年2月10日（水）午前10時

2. 場 所 佐倉市役所 議会棟 全員協議会室

第27回 佐倉市都市計画審議会 次第

1. 開会

2. 委嘱状交付

3. 市長挨拶

4. 委員紹介

5. 会長、副会長選出

6. 協議事項

会議の運営について

7. 議事

議案第1号

佐倉都市計画地区計画(白銀地区)の決定について

8. その他連絡事項

9. 閉会

佐倉市都市計画審議会委員

区分	委員名	備 考
学識経験者	若狭 正伸	元千葉県都市計画課長
	鈴木 博	佐倉商工会議所会頭
	原 慶太郎	東京情報大学 総合情報学部教授
	鈴木 尚	社団法人千葉県建築設計事務所協会 印旛支部佐倉地区代表
	穎原 澄子	千葉大学大学院 准教授
市議会議員	敷根 文裕	
	平野 裕子	
	橋岡 協美	
	萩原 陽子	
	大野 博美	
関係行政機関の職員	小菅 広計	佐倉警察署署長
	勝股 稔	印旛土木事務所所長
市民	井上 滋	市民公募
	寺田 純子	市民公募

任期 平成28年2月10日から平成30年2月9日まで

○佐倉市都市計画審議会条例

佐倉市都市計画審議会条例

平成十二年三月二十八日

条例第三十二号

改正 平成一四年 三月二九日条例第一九号

(設置)

第一条 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七十七条の二第一項の規定に基づき、佐倉市都市計画審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(組織等)

第二条 審議会は、次の各号に掲げる者につき、市長が任命する委員をもって組織する。

- 一 学識経験者 五人以内
- 二 市議会議員 五人以内
- 三 関係行政機関の職員 二人以内
- 四 市民 二人以内

2 委員の任期は、二年とする。ただし、委員に欠員を生じた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員が任命されたときにおける当該身分を失った場合は、委員を辞したものとみなす。

4 委員は、再任されることができる。

（臨時委員及び専門委員）

第三条 審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

2 審議会に、専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができる。

3 臨時委員及び専門委員は、市長が任命する。

4 臨時委員は当該特別の事項に関する調査審議が終了したとき、専門委員は当該専門の事項に関する調査が終了したときは、解任されるものとする。

5 臨時委員は、当該特別の事項に関するものを除き、審議会の会議（以下「会議」という。）に加わり、議決することはできない。

（会長及び副会長）

第四条 審議会に会長及び副会長を置く。

2 会長は、第二条第一項第一号に掲げる者につき任命された委員のうちから委員の選挙によってこれを定める。

3 副会長は、第二条第一項第一号に掲げる者につき任命された委員のうちから会長の指名によってこれを定める。

4 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第五条 会議は、必要に応じて会長が招集し、会長が会議の議長となる。

2 会長は、会議の開催日の三日前までに会議の議案を委員及び当該議案に関係する臨時委員に通知しなければならない。ただし、特に会長が緊急を要すると認めた議案については、この限りでない。

3 会議は、委員及び議案に関係のある臨時委員の二分の一以上が出席しなければ開くことができない。

4 会議の議事は、出席した委員及び議案に関係のある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(庶務)

第六条 審議会の庶務は、都市計画主管課においてこれを処理する。

(委任)

第七条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成十二年四月一日から施行する。

(佐倉市都市計画審議会設置条例の廃止)

2 佐倉市都市計画審議会設置条例（昭和四十四年佐倉市条例第三十四号）は、廃止する。

附 則（平成一四年三月二九日条例第十九号）

この条例は、平成十四年六月一日から施行する。

協議事項

会議の運営について（取り決め事項案）

1. 関係行政機関の職員の代理出席について（報告事項）

2. 会議の全部又は一部非公開の決定方法について

3. 議事録の作成方法について

4. 会議傍聴要領について

前期都市計画審議会の運営方法について

1. 関係行政機関の職員の代理出席について

都市計画審議会委員は、個人の識見をもとに委嘱されるため、原則として代理出席は認めていないが、関係行政機関の職員については、当該機関の意思を代表するものとして委嘱されているため、当該機関の意思を受けて出席するものであれば、代理での出席も可能との判断をしている。

このため、佐倉警察署長、印旛土木事務所長の代理出席を認める。

2. 会議の全部又は一部非公開の決定方法について

非公開となる審議事項があると認められる場合には、事務局が会長の承認を得て決定する。

3. 議事録の作成方法について

議事録は全文筆記とし、議長及び議長が指名した議事録署名人2名の署名により確定する。

4. 会議傍聴要領について

別紙のとおり会議傍聴要領を定め、傍聴人に配布。

傍聴要領

佐倉市都市計画審議会

1 傍聴手続

- (1) 傍聴の受付は、当日、会場で先着順に行い、定員になり次第、受付を終了します。
- (2) 傍聴の受付は、会議開始15分前から会議開始までとします。

2 会議を傍聴するに当たって、守っていただぐ事項

- (1) 静粛に傍聴することとし、拍手その他の方法により賛成、反対の意向等を表明しないでください。
- (2) 発言、質問等はしないでください。
- (3) スマートフォン、携帯電話その他これらに類する機器は使用しないでください。
- (4) 写真撮影、録画、録音等を行わないでください。ただし、会長が認めた場合は、この限りではありません。
- (5) 張り紙、プラカード等を携帯しないでください。
- (6) はち巻、腕章等を着用しないでください。
- (7) その他会場の秩序を乱し、又は会議の妨げとなるような行為はしないでください。

3 会場の秩序維持

- (1) 会長及び職員の指示に従ってください。
- (2) 傍聴人が上記2のことをお守りいただけない場合は、会長が注意し、なおこれに従わない時は、退場していただく場合があります。

【第27回審議会参考資料】

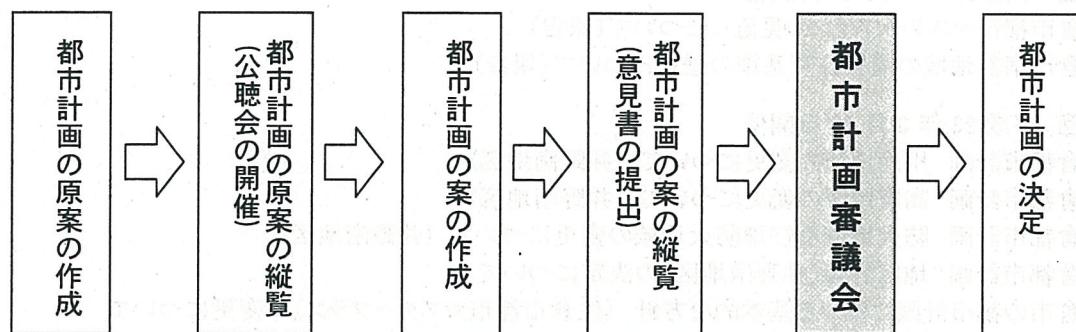
都市計画審議会の概要について

■都市計画審議会とは

都市計画は都市の将来の姿を決めるものであり、また土地に関する権利など、市民の権利に制限を加えるものもあるため、その決定にあたっては、慎重な検討が必要です。

都市計画法第19条の規定により、市が都市計画を決定するには、都市計画審議会の議を経ることとされています。行政が単独で都市計画を決定するのではなく、専門的な見識を有する第三者機関に調査審議をいただくことで、より適正な都市計画の決定がなされるために設けられた市の付属機関が、都市計画審議会です。

図：都市計画決定に至るまで



■都市計画審議会の役割

都市計画審議会の役割は、都市計画法第77条の2の規定により、

- 市が決定する都市計画について調査審議すること
 - 市長の諮問に応じ都市計画に関する事項について調査審議すること
 - 都市計画に関する事項について関係行政機関に建議すること
- とされています。

■佐倉市都市計画審議会の委員構成

佐倉市都市計画審議会条例により、佐倉市都市計画審議会は

- | | | |
|------------|------|------|
| ・学識経験者 | 5人以内 | (5人) |
| ・市議会議員 | 5人以内 | (5人) |
| ・関係行政機関の職員 | 2人以内 | (2人) |
| ・市民 | 2人以内 | (2人) |

で組織することとされています。

※()内は今回委嘱人数。

■都市計画決定の種類

佐倉市決定

- 用途地域
- 高度地区
- 防火地域及び準防火地域
- 地区計画
- 市の設置する道路、公園
- 50ha 未満の区画整理事業など

千葉県決定

- 整備、開発及び保全の方針
- 区域区分
- 国県の設置する道路、公園
(10ha 以上に限る)
- 50ha を超える区画整理事業など

■これまでの開催状況（第 18 回～）

第 18 回 平成 21 年 11 月 19 日開催

- ・佐倉都市計画 下水道の変更について（汚水 95ha、雨水 13ha の追加）
- ・佐倉都市計画 公園の変更について（宿内公園の追加）
- ・佐倉市都市マスターplanの見直しについて（経過報告）

第 19 回 平成 22 年 5 月 25 日開催

- ・佐倉市都市マスターplanの見直しについて（報告）
- ・佐倉市南部地域の開発許可基準の緩和について（報告）

第 20 回 平成 23 年 3 月 28 日開催

- ・佐倉都市計画 用途地域の変更について（井野南地区）
- ・佐倉都市計画 高度地区の変更について（井野南地区）
- ・佐倉都市計画 防火地域及び準防火地域の変更について（井野南地区）
- ・佐倉都市計画 地区計画（井野南地区）の決定について
- ・佐倉市の都市計画に関する基本的な方針（佐倉市都市マスターplan）の変更について

第 21 回 平成 23 年 7 月 11 日開催

- ・会議の運営について

第 22 回 平成 25 年 11 月 12 日開催

- ・佐倉都市計画 生産緑地地区の変更について

第 23 回 平成 26 年 2 月 18 日開催

- ・佐倉都市計画 地区計画の決定について（ちばリサーチパーク佐倉地区）
- ・市街化調整区域の土地利用方針、地区計画ガイドラインの策定について（報告）

第 24 回 平成 26 年 11 月 17 日開催

- ・佐倉都市計画道路（3・4・8 馬渡萩山線）の変更について（千葉県決定）
- ・佐倉都市計画道路（3・4・8 馬渡萩山線）の変更について（佐倉市決定）

第 25 回 平成 27 年 6 月 12 日開催

- ・佐倉市景観計画の策定について（報告）

第 26 回 平成 27 年 11 月 2 日開催

- ・佐倉都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（諮問）
- ・佐倉都市計画区域区分の変更について（諮問）

平成 28 年 2 月 10 日

議案第一号

佐倉都市計画地区計画（白銀地区）の決定について

27佐計第460号
平成28年2月4日

佐倉市都市計画審議会様

佐倉市長 藤 和



佐倉都市計画地区計画（白銀地区）の決定について

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。

佐倉都市計画地区計画の決定（佐倉市決定）

理 由 書 (白銀地区地区計画)

本地区は、京成本線佐倉駅の東南、およびJ R総武本線佐倉駅の東方約2kmの距離に位置している。昭和61年に都市計画法に基づいて宅地開発が行われ、緑豊かで閑静な低層住宅街、また幹線道路沿いには生活利便施設等が立地し、良好な住環境を形成している。

本地区は、緑化協定や建築協定により住環境の維持・保全が図られてきたが、緑化協定は平成21年度末に失効し、また宅地開発から約30年を経て、今後増改築等の増加が予想され、住環境の変化が想定されるところである。

このことから、失効した緑化協定と建築協定の内容を包括的に定めることができる地区計画を策定し、併せて協定区域外である幹線道路沿いの区域も含めて、一体的に本地区の良好な住環境の維持・保全に寄与することを目的として、地区計画を決定する。

計画書
佐倉都市計画地区計画の決定（佐倉市決定）

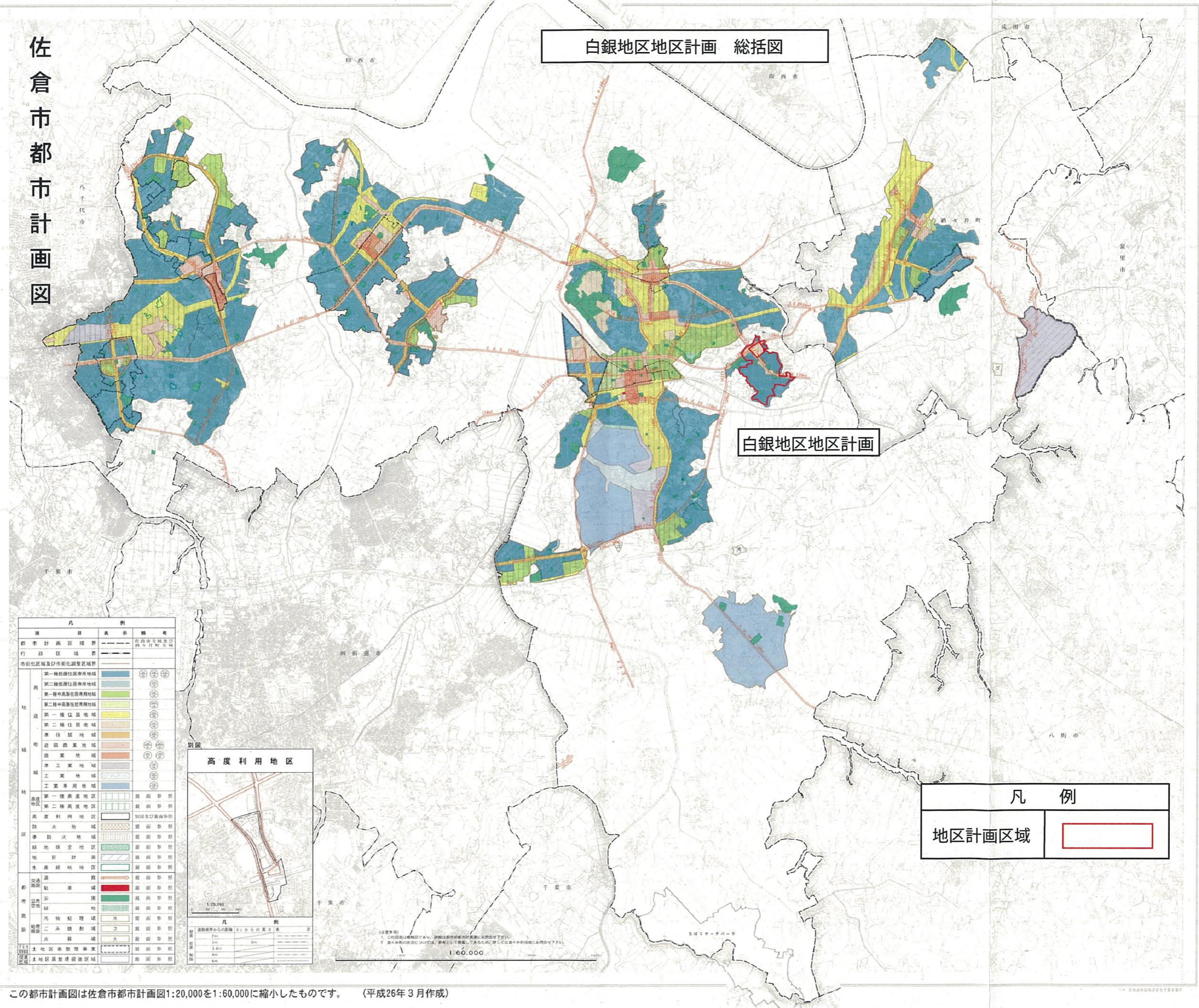
都市計画白銀地区地区計画を次のように決定する。

名称	白銀地区地区計画			
位置	佐倉市白銀一丁目、二丁目、三丁目及び四丁目の各一部の区域			
面積	約 37.2 ha			
地区計画の目標	<p>本地区は京成本線佐倉駅の東南、JR総武本線佐倉駅の東に位置し、特殊法人及び民間の宅地開発事業によって計画的な住宅地としての土地利用及び都市施設の整備が行われ、良好な住環境が形成されている区域である。本地区計画は、この良好な住環境の維持・保全を図ることを目標とする。</p>			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>1. 本地区の良好な住環境が損なわれないよう、地区の特性に応じた土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>[住宅地区] 戸建て住宅を主体とした閑静な住宅地として、良好な住環境の維持及び保全を図る。</p> <p>[利便地区] 幹線道路に面している立地条件に鑑み、地区住民の日常生活に必要な供給を行う物品販売店舗及び生活利便施設等の立地を認めつつ、住環境との調和に配慮した良好な環境の形成を図る。</p> <p>2. 本地区は、幅員16mの都市計画道路及び幅員12m、6mの街区道路を主体として道路網が整備され、また街区公園も一体的に整備されており、これらの機能が損なわれないように維持及び保全を図る。</p> <p>3. 建築物等の整備にあたっては、既に形成されている良質な低層住宅地としての住環境の維持及び保全を目指し、快適でゆとりある住環境の整備を図る。 また、建築物間の調和を図り、緑豊かでうるおいのある街並みの創出を図るために、建築物等の用途、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物の高さの最高限度、かき又はさくの構造、建築物の緑化率の最低限度について制限を定める。</p>			
地区整備計画 に関する事項	地区的区分	地区の名称	住宅地区	利便地区
		地区的面積	約 34.6 ha	約 2.6 ha
	建築物等の用途制限		<p>次の各号に掲げる用途以外の建築物を建築してはならない。 ただし、公益上必要なもので市長が認めたものは、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 戸建て専用住宅 2. 次の建築物で一戸建てのもの <ol style="list-style-type: none"> 一 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うち、建築基準法施行令第130条の3の各号に掲げるもの 二 診療所 三 郵便局、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物 3. 集会所 4. 上記に掲げる建築物に附属する車庫や物置 	<p>次の各号に掲げる用途の建築物を建築してはならない。 ただし、公益上必要なもので市長が認めたものは、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ホテル又は旅館 2. ボーリング場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの 3. 畜舎 4. 葬祭場 5. 単独車庫 6. 自動車教習所
	建築物の容積率の最高限度		10/10	
	建築物の建ぺい率の最高限度		5/10	
	建築物の敷地面積の最低限度		180 m ²	
	<p>なお、地区計画決定告示日において、敷地面積が180 m²未満である土地については、その全部を一つの敷地として使用する場合には、この制限の適用除外とする。</p>			

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区的区分	地区的名称 地区の面積	住宅地区 約 34.6 ha	利便地区 約 2.6 ha
		壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	かき又はさくの構造の制限	建築物の緑化率の最低限度
		1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線(道路境界線を含む)までの距離は1m以上とする。ただし、次のものについてはこの限りではない。 一 戸袋 二 出窓(次のすべての条件に該当するもの) ① 下端の床面からの高さが30cm以上のもの ② 周囲の外壁面から水平距離50cm以上突き出でないもの ③ 見付け面積の1/2以上が窓であるもの 三 花台	2. 車庫及び物置、その他これらに類する用途に供するものは、敷地境界線(道路境界線を含む)までの距離は0.5m以上とする。ただし、次のものについてはこの限りではない。 一 建築物に附属する別棟の車庫で軒の高さが3.0m以下のもの 二 物置やその他これらに類する用途に供するもので、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m ² 以内のもの 3. 前各項の規定の施行の際、現に存する建築物における同項の規定に適合しない部分については、当該不適合部分以外の部分において建築基準法第6条第1項の確認を要しない増築又は改築を行う場合に限り、同項の規定は適用しない。		
		地盤面から9m以下とする。 また、軒の高さは地盤面から7m以下とする。	地盤面から12m以下とする。		
		1. かき又はさくの構造は、生垣(地盤面からの高さが1.2m以下のフェンス、鉄さく等との併用可)とし、生垣は1m当たり3本以上を植樹すること。ただし、次のものについてはこの限りではない。 一 道路に面しない部分で、地盤面からの高さが1.2m以下のフェンス、鉄さく等 二 出入り口、門扉、門柱、車庫に用いる部分 三 その他法令に基づきコンクリート擁壁等の設置が義務付けられている場合			
		20%			

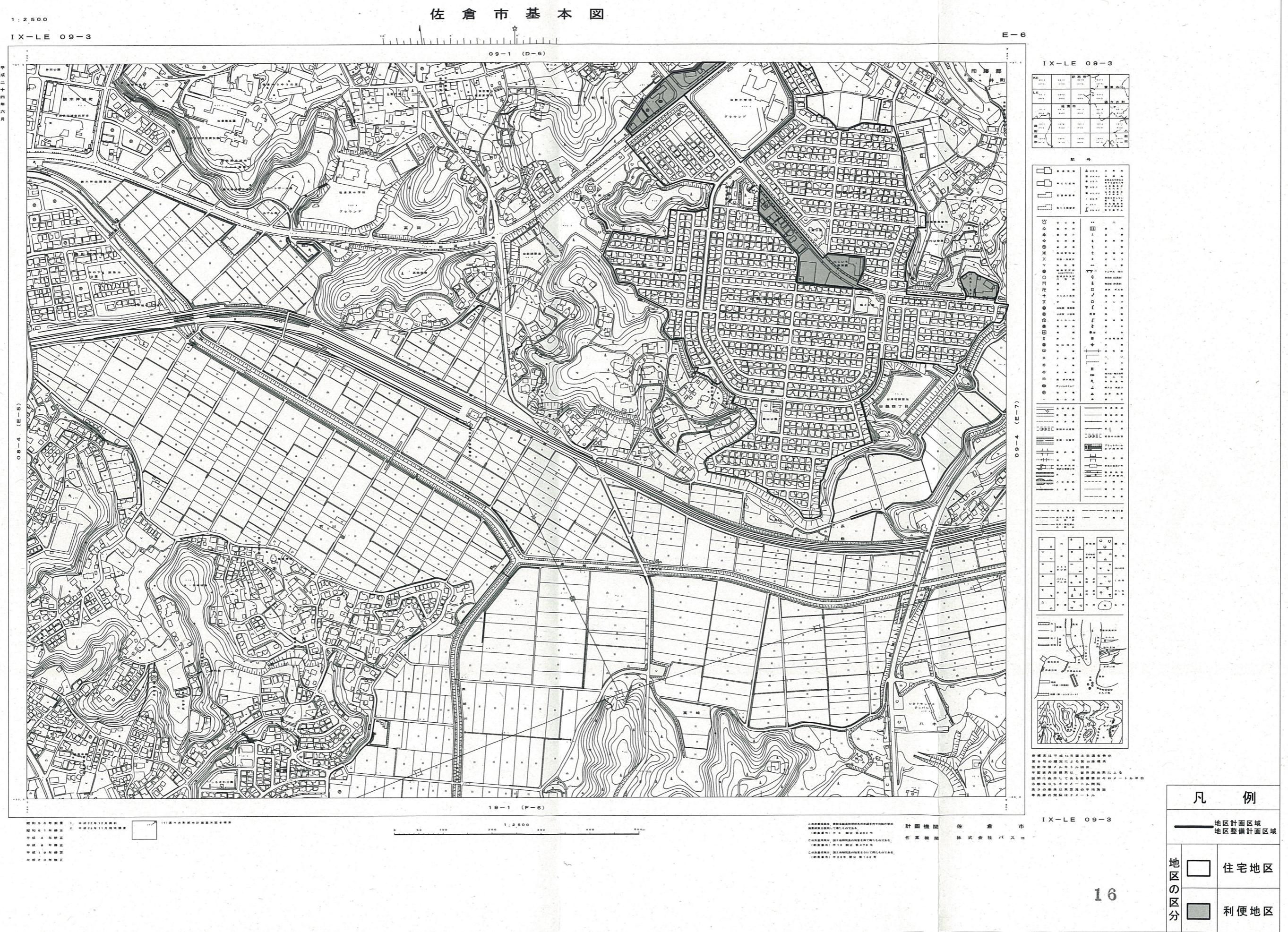
「区域及び地区的区分は計画図表示のとおり」

理由：白銀地区の良好な住環境の維持及び保全を図るため地区計画を決定する。



佐倉都市計画地区計画（白銀地区地区計画）の決定（佐倉市決定）

計画図（2／2）



都市計画の策定経緯の概要書

佐倉都市計画地区計画（白銀地区）の決定

事 項	時 期	備 考
都市計画原案の公告・縦覧	平成27年10月15日から 平成27年10月29日まで	縦覧者1名 意見書なし
千葉県知事への原案協議の申出	平成27年11月10日	
千葉県知事への原案協議の回答	平成27年12月9日	
都市計画案の公告・縦覧	平成27年12月15日から 平成27年12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28年 2月10日	
千葉県知事への協議の申出	平成28年 2月中旬	予 定
千葉県知事の協議回答	平成28年 3月下旬	予 定
決 定 告 示	平成28年 3月下旬	予 定

都市計画の案の縦覧結果

佐倉都市計画地区計画（白銀地区）の決定

事 項	内 容
縦覧期間	平成27年12月15日（火）から12月29日（火）まで (土曜日・日曜日・祝日についても実施) 午前8時30分から午後5時15分まで
縦覧場所	佐倉市都市部都市計画課
縦覧者数	1名
意 見 書	無し

地区計画の手引き（案）

—住みよいまちづくりを推進するために—

白銀ニュータウン地区



佐倉市

はじめに

本地区は京成本線佐倉駅の東南、J R 総武本線佐倉駅の東に位置し、特殊法人及び民間の宅地開発事業によって、計画的な住宅地としての土地利用及び都市施設の整備が行われ、良好な住環境が形成されている区域であります。

そこで、白銀地区の良好な住環境の維持及び保全を図るため、平成 年 月 日に地区計画制度を導入しました。

地区計画の目標を実現するためには、現在地区内にお住まいの方や、これから入居される方、更には関係する全ての方々のご理解とご協力が必要です。

今後、建築物等を建築する場合には、地区計画の趣旨に基づき、良好な住環境のまちづくりに向けて、この手引きを活用して頂ければ幸いです。

平成 年 月

佐倉市都市部都市計画課

◆目 次

地区計画の内容	1
地区計画の区域	3
地区整備計画の内容及び解説	4
1. 建築物等の用途の制限	4
2. 建築物の容積率の最高限度	9
3. 建築物の建ぺい率の最高限度	9
4. 建築物の敷地面積の最低限度	10
5. 壁面の位置の制限	11
6. 建築物の高さの最高限度	13
7. かき又はさくの構造の制限	14
8. 建築物の緑化率の最低限度	16
緩和措置	18
地区計画の変更	18
届出の手続き	19
届出書様式	21
届出書に必要な添付書類	22

◆地区計画の内容

佐倉都市計画地区計画の決定（佐倉市決定）[案]

都市計画白銀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	白銀地区地区計画			
位置	佐倉市白銀一丁目、二丁目、三丁目及び四丁目の各一部の区域			
面積	約37.2ha			
地区計画の目標	<p>本地区は京成本線佐倉駅の東南、JR総武本線佐倉駅の東に位置し、特殊法人及び民間の宅地開発事業によって計画的な住宅地としての土地利用及び都市施設の整備が行われ、良好な住環境が形成されている区域である。本地区計画は、この良好な住環境の維持・保全を図ることを目標とする。</p>			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>1. 本地区の良好な住環境が損なわれないよう、地区の特性に応じた土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>[住宅地区] 戸建て住宅を主体とした閑静な住宅地として、良好な住環境の維持及び保全を図る。</p> <p>[利便地区] 幹線道路に面している立地条件に鑑み、地区住民の日常生活に必要な供給を行う物品販売店舗及び生活利便施設等の立地を認めつつ、住環境との調和に配慮した良好な環境の形成を図る。</p> <p>2. 本地区は、幅員16mの都市計画道路及び幅員12m、6mの街区道路を主体として道路網が整備され、また街区公園も一体的に整備されており、これらの機能が損なわれないように維持及び保全を図る。</p> <p>3. 建築物等の整備にあたっては、既に形成されている良質な低層住宅地としての住環境の維持及び保全を目指し、快適でゆとりある住環境の整備を図る。 また、建築物間の調和を図り、緑豊かでうるおいのある街並みの創出を図るため、建築物等の用途、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物の高さの最高限度、かき又はさくの構造、建築物の緑化率の最低限度について制限を定める。</p>			
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	利便地区
		地区の面積	約34.6ha	約2.6ha
	建築物等の用途制限		<p>次の各号に掲げる用途以外の建築物を建築してはならない。 ただし、公益上必要なもので市長が認めたものについては、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 一戸建て専用住宅 2. 次の建築物で一戸建てのもの <ul style="list-style-type: none"> 一 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うち、建築基準法施行令第130条の3の各号に掲げるもの 二 診療所 三 郵便局、巡回派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物 3. 集会所 4. 上記に掲げる建築物に附属する車庫や物置 	<p>次の各号に掲げる用途の建築物を建築してはならない。 ただし、公益上必要なもので市長が認めたものについては、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ホテル又は旅館 2. ボーリング場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの 3. 畜舎 4. 葬祭場 5. 単独車庫 6. 自動車教習所
	建築物の容積率の最高限度		10/10	
	建築物の建ぺい率の最高限度		5/10	
	建築物の敷地面積の最低限度			180m ²
	なお、地区計画決定告示日において、敷地面積が180m ² 未満である土地については、その全部を一つの敷地として使用する場合には、この制限の適用除外とする。			

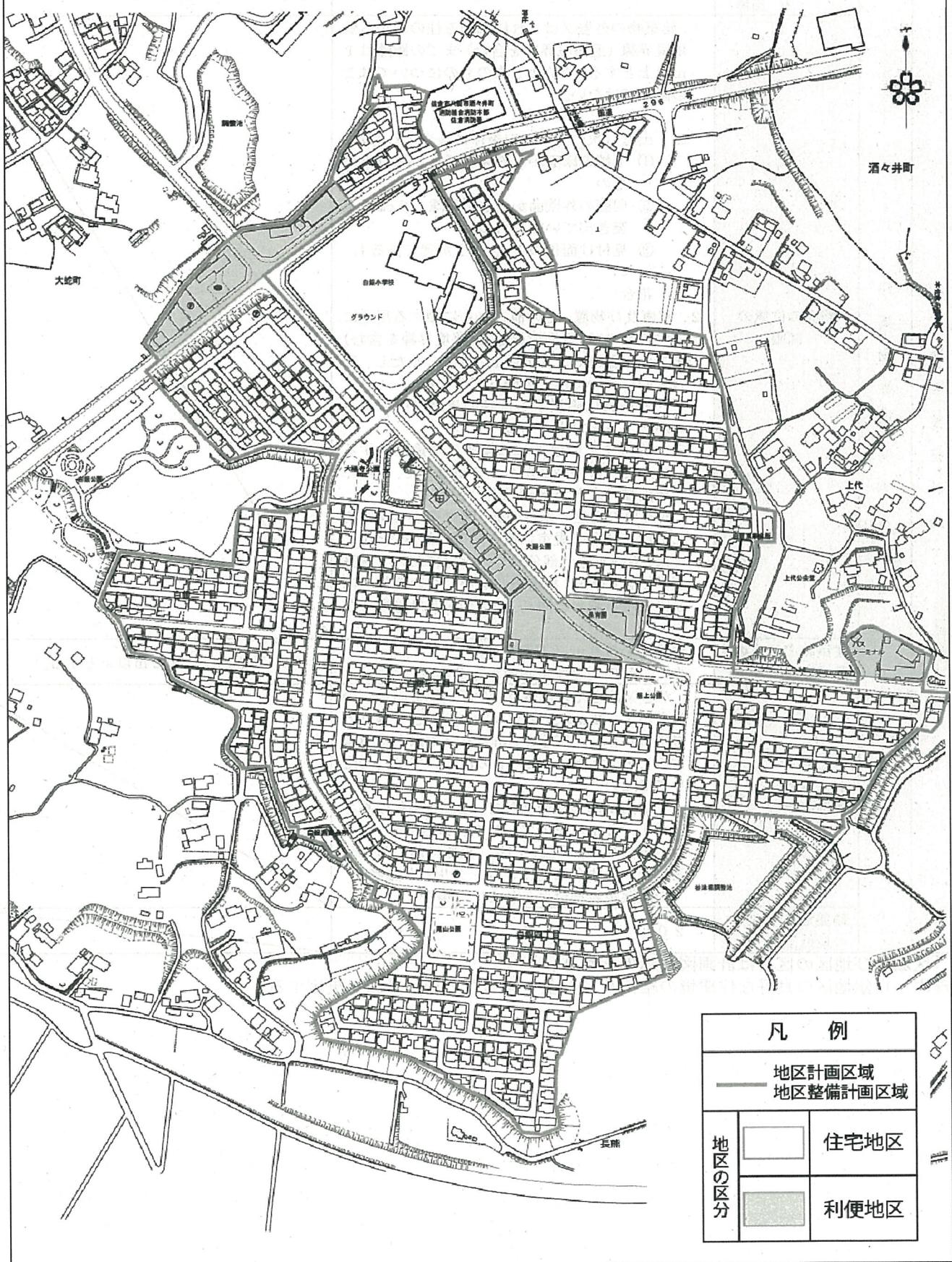
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	住宅地区	利便地区
		地区の面積		約34.6ha	約2.6ha
	壁面の位置の制限			<p>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線(道路境界線を含む)までの距離は1m以上とする。ただし、次のものについてはこの限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 戸袋 二 出窓(次のすべての条件に該当するもの) <ul style="list-style-type: none"> ① 下端の床面からの高さが30cm以上のもの ② 周囲の外壁面から水平距離50cm以上突き出でないもの ③ 見付け面積の1/2以上が窓であるものの 三 花台 <p>2. 車庫及び物置、その他これらに類する用途に供するものは、敷地境界線(道路境界線を含む)までの距離は0.5m以上とする。ただし、次のものについてはこの限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 建築物に附属する別棟の車庫で軒の高さが3.0m以下のもの 二 物置やその他これに類する用途に供するもので、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m²以内のもの <p>3. 前各項の規定の施行の際、現に存する建築物における同項の規定に適合しない部分については、当該不適合部分以外の部分において建築基準法第6条第1項の確認を要しない増築又は改築を行う場合に限り、同項の規定は適用しない。</p>	
	建築物の高さの最高限度			地盤面から9m以下とする。 また、軒の高さは地盤面から7m以下とする。	地盤面から12m以下とする。
	かき又はさくの構造の制限			<p>1. かき又はさくの構造は、生垣(地盤面からの高さが1.2m以下のフェンス、鉄さく等との併用可)とし、生垣は1m当たり3本以上を植樹すること。ただし、次のものについてはこの限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 道路に面しない部分で、地盤面からの高さが1.2m以下のフェンス、鉄さく等 二 出入り口、門扉、門柱、車庫に用いる部分 三 その他法令に基づきコンクリート擁壁等の設置が義務付けられている場合 	
	建築物の緑化率の最低限度			20%	

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理由：白銀地区の良好な住環境の維持及び保全を図るために地区計画を決定する。

◆地区計画の区域

白銀地区地区計画 計画図



◆地区整備計画の内容及び解説

1. 建築物等の用途の制限

住宅地区

次の各号に掲げる用途以外の建築物を建築してはならない。

ただし、公益上必要なもので市長が認めたものについては、この限りではない。

1. 一戸建て専用住宅
2. 次の建築物で一戸建てのもの
 - 一 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うち、建築基準法施行令第130条の3の各号に掲げるもの
 - 二 診療所
 - 三 郵便局、巡回派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物
3. 集会所
4. 上記に掲げる建築物に附属する車庫や物置

【解説】

閑静で質の高い低層住宅地を主体としている良好な住環境の維持・保全を図るため、建築できる建築物は一戸建て専用住宅を主とし、用途地域の制限に加え、建築できる建築物等の用途を上記のとおり制限しています。

《用語解説》

◆ 一戸建て専用住宅

他の住宅や店舗等に接続せず一戸が独立している住宅をいいます。

◆ 建築基準法施行令第130条の3に定める兼用住宅

延べ面積の2分の1以上を居住の用に使用し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるものとします。(これらの用途に供する床面積の合計が50m²を超えるものを除く。)

- (1) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
- (2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- (3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他のこれらに類するサービス業を営む店舗
- (4) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）
- (5) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）
- (6) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- (7) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）

◆ 診療所

医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、患者を入院させるための施設を有しないもの、又は19人以下の患者を入院させるための施設を有するものをいいます。

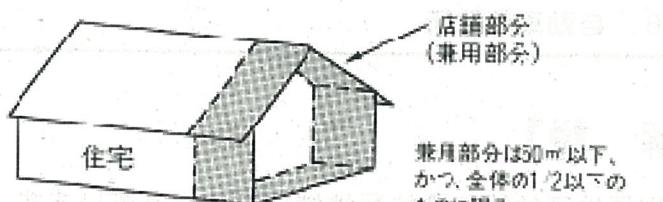
◆ 建築基準法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物

- 次の各号の1に該当する用途のものをいいます。
- (1) 郵便局で延べ面積が500m²以内のもの
 - (2) 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので延べ面積が600m²以内のもの
 - (3) 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所
 - (4) 路線バスの停留所の上家
 - (5) 次のイからチまでのーに掲げる施設である建築物で国土交通大臣が指定するもの
 - イ 電気通信事業法第120条第1項に規定する認定電気通信事業者がその事業の用に供する施設
 - ロ 電気事業法第2条第1項第9号に規定する事業の用に供する施設
 - ハ ガス事業法第2条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項

に規定する簡易ガス事業の用に供する施設

- ニ 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第2条
第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- ホ 水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設
- ヘ 下水道法第2条第3号に規定する公共下水道の用に供する施設
- ト 都市高速鉄道の用に供する施設
- チ 热供給事業法第2条第2項に規定する热供給事業の用に供する施設

<兼用住宅の例>



利便地区

次の各号に掲げる用途の建築物を建築してはならない。

ただし、公益上必要なもので市長が認めたものについては、この限りではない。

1. ホテル又は旅館
2. ボーリング場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの
3. 畜舎
4. 葬祭場
5. 単独車庫
6. 自動車教習所

【解説】

利便地区は第二種住居地域に指定されています。都市計画道路に面する立地条件を活かして、地区住民の日常生活に必要な用途の建築物の立地を許容しつつ、住宅地区の居住環境の保護を図るため、用途地域の制限に加え、建築できる建築物の用途について上記のような制限をしています。

《用語解説》

◆ 畜舎

動物を飼育又は保管する施設を備えた営利を目的とする建物をいいます。個人所有の愛護動物用の建物は含みません。

◆ 葬祭場

葬儀をとり行うための施設（セレモニーホール等）を指しています。

◆ 単独車庫

敷地の中に車庫のみを建築することをいいます。ここでいう車庫は建築物が伴うものを指し、青空駐車場を制限するものではありません。

用途制限一覧表

凡例 [○ : 建築できるもの × : 建築できないもの ● : 地区計画で制限したもの]

建築物の用途	住宅地区		利便地区 2住	備考
	1低専	2住		
一戸建て専用住宅	○	○	○	
長屋、共同住宅、寄宿舎、下宿	●	●	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が 50 m ² 以下かつ建築物の延べ面積の 1/2 未満のもの	○	○	○	
店舗、飲食店等	×	●	○	10,000 m ² 以下
葬祭場	×	●	●	
ホテル又は旅館	×	●	●	
ボーリング場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 その他これらに類するもの	×	●	●	
カラオケボックス等	×	●	○	10,000 m ² 以下
麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、 場外車券売場等	×	●	○	10,000 m ² 以下
学校、図書館等	●	●	○	
大学、高等専門学校、専修学校等	×	●	○	
保育所	●	●	○	
集会所	○	○	○	
巡回派出所、500 m ² 以下の郵便局等	○	○	○	
神社、寺院、教会等	●	●	○	
病院	×	●	○	
診療所	○	○	○	
公衆浴場	●	●	○	
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	●	●	○	
老人福祉センター、児童厚生施設等	①	①	○	①600 m ² 以下
自動車教習所	×	●	●	
車庫 (附属車庫を除く)	×	●	●	
畜舎	×	●	●	
工場 (作業場の床面積が 50 m ² 以下)	×	●	○	
自動車修理工場 (作業場の床面積が 50 m ² 以下)	×	●	○	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理 の量が非常に少ない施設	×	●	①	①3,000 m ² 以下

※本表は、地区計画における用途制限のすべてについて掲載したものではありません。

2. 建築物の容積率の最高限度

(住宅地区) 10／10

【解 説】

閑静な低層住宅地としての良好な住環境を維持し、保全していくために建築物の容積率の最高限度を100%としています。

3. 建築物の建ぺい率の最高限度

(住宅地区) 5／10

【解 説】

閑静な低層住宅地としての良好な住環境を維持し、保全していくために建築物の建ぺい率の最高限度を50%としています。(角地緩和の適用はありません。)

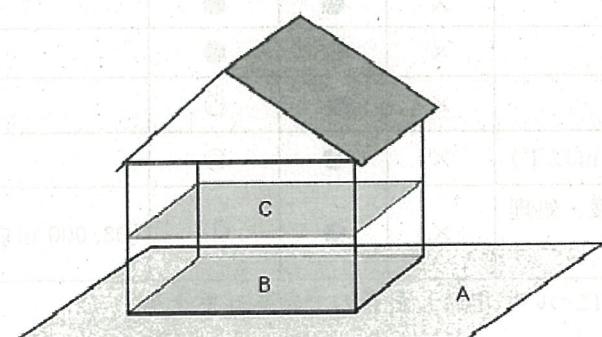
《容積率・建ぺい率について》

容積率とは、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合のことをいいます。

$$\text{容積率} = (\text{建築物の各階床面積の合計}) / (\text{敷地面積})$$

建ぺい率とは、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合のことをいいます。

$$\text{建ぺい率} = (\text{建築物の建築面積}) / (\text{敷地面積})$$



敷地面積 (A)

$$\text{容積率} = \text{延床面積 } (B + C) / (A)$$

$$\text{建ぺい率} = \text{建築面積 } (B) / (A)$$

4. 建築物の敷地面積の最低限度

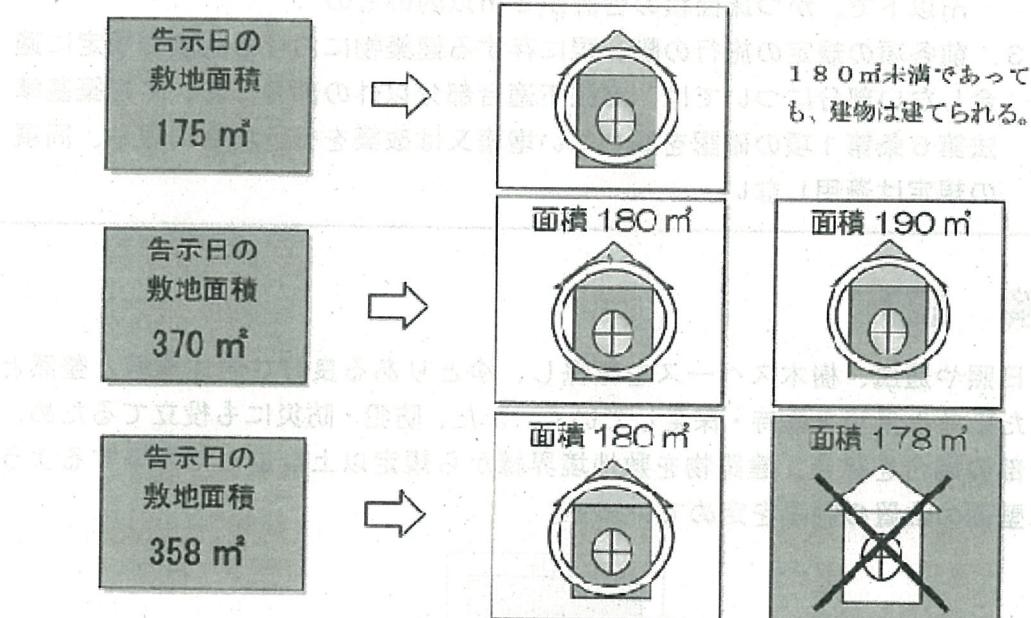
(住宅地区・利便地区)

180m²

なお、地区計画決定告示日において、敷地面積が180m²未満である土地については、その全部を一つの敷地として使用する場合には、この制限の適用除外とする。

【解説】

宅地の細分化、ミニ開発等に伴う居住環境の悪化（建て詰まり、日照、通風等）を未然に防止し、ゆとりある宅地規模を確保するために、建築物の敷地面積の最低限度を180m²と設定しています。



5. 壁面の位置の制限

(住宅地区)

- 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線（道路境界線を含む）までの距離は1m以上とする。

ただし、次のものについてはこの限りではない。

一 戸袋

二 出窓（次のすべての条件に該当するもの）

- 下端の床面からの高さが30cm以上のもの
- 周囲の外壁面から水平距離50cm以上突き出でていないもの
- 見付け面積の1/2以上が窓であるもの

三 花台

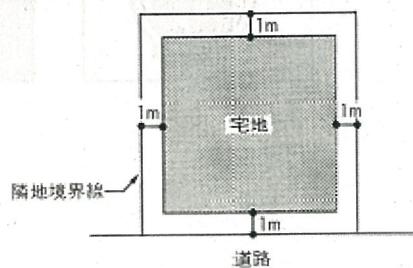
- 車庫及び物置、その他これらに類する用途に供するものは、敷地境界線（道路境界線を含む）までの距離は0.5m以上とする。ただし、次のものについてはこの限りではない。

- 建築物に附属する別棟の車庫で軒の高さが3.0m以下のもの
- 物置やその他これに類する用途に供するもので、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5m²以内のもの

- 前各項の規定の施行の際、現に存する建築物における同項の規定に適合しない部分については、当該不適合部分以外の部分において建築基準法第6条第1項の確認を要しない増築又は改築を行う場合に限り、同項の規定は適用しない。

【解説】

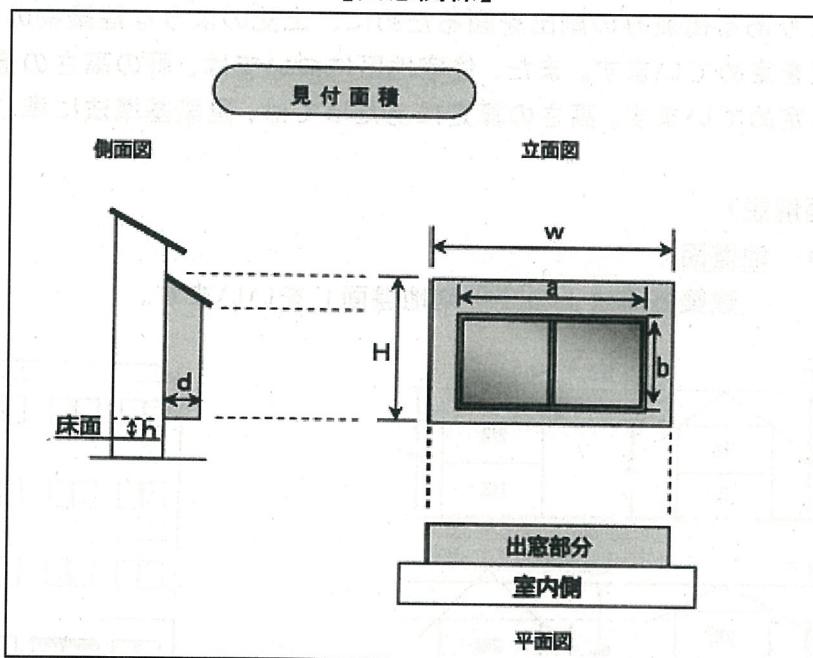
日照や通風、樹木スペースを確保し、ゆとりある良好な居住環境と整然とした街並み景観を維持・保全していく。また、防犯・防災にも役立てるため、一部の場合を除き、建築物を敷地境界線から規定以上後退して建築するよう壁面の位置の制限を定めています。



【車庫及び物置その他これらに類する用途に供するもの】

<p><原則></p> <p>(※イラストは車庫の例)</p> <p>車庫及び物置その他これらに類する用途に供するものは、原則として敷地境界線（道路境界線含む）から、0.5m以上後退して設置してください。</p>	<p><適用除外（2項一、二）></p> <p>(※イラストは物置の例)</p> <p>車庫で軒の高さが3.0m以下及び物置やその他これらに類する用途に使用するもので、軒の高さが2.3m以下かつ床面積の合計が5m以内のもの（物置等が複数個ある場合は、その合計面積）であれば0.5m以下でも設置できます。</p>
---	--

【出窓関係】



(1項の二：出 窓)

《参考》次のいずれかに該当するものは、通常の出窓に該当しません。

1. 当該部分が屋根と一体である。
2. 当該部分の天井が室内の天井の高さ以上にある。
3. 相当部分が棚等の物品を保管格納する用途である。
4. 当該部分の下に物入れを有している。
5. その他特殊な形状のもの又は床としての機能を有するもの。

6. 建築物の高さの最高限度

住 宅 地 区

- 地盤面から 9m 以下とする。
また、軒の高さは、地盤面から 7m 以下とする。

利 便 地 区

- 地盤面から 1.2m 以下とする。

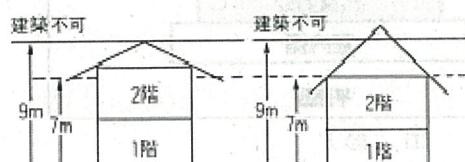
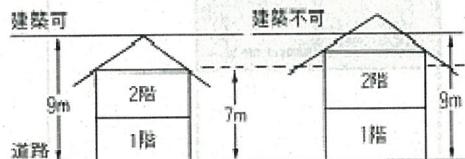
【解 説】

幹線道路沿いの利便地区と背後の住宅地区との調和に配慮し、圧迫感のないゆとりある街並みの創出を図るために、上記のような建築物の高さの最高限度を定めています。また、住宅地区については、軒の高さの最高限度についても定めています。高さの算定にあたっては、建築基準法に準じることとします。

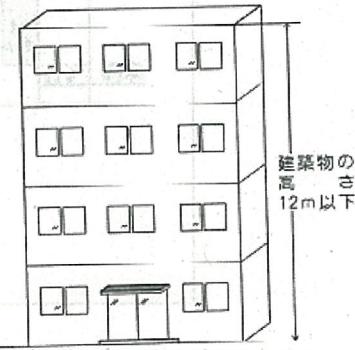
《用語解説》

◆ 地盤面

建築基準法上の「平均地盤面」をいいます。



(住宅地区)



(利便地区)

7. かき又はさくの構造の制限

(住宅地区)

1. かき又はさくの構造は、生垣（地盤面からの高さが1.2m以下のフェンス、鉄さく等との併用可）とし、生垣は1m当たり3本以上を植樹すること。

ただし、次のものについてはこの限りではない。

- 一 道路に面しない部分で、地盤面からの高さが1.2m以下のフェンス、鉄さく等
- 二 出入り口、門扉、門柱、車庫に用いる部分
- 三 その他法令に基づきコンクリート擁壁等の設置が義務付けられている場合

【解説】

緑に包まれ、街なみの整った快適な住環境の維持に努めるとともに、地震等の災害時におけるブロック塀等の倒壊防止の観点から、かき又はさくを設ける場合の構造の制限を上記のように定めています。

また、生垣については、防犯・防災の観点から、高さを1.5m以下となるように維持管理をお願いします。

生垣については下記の樹種を参考に植樹してください。

イヌツゲ ベニカナメモチ サザンカ キャラ ツバキ サンゴジュ
ウバメガシ等

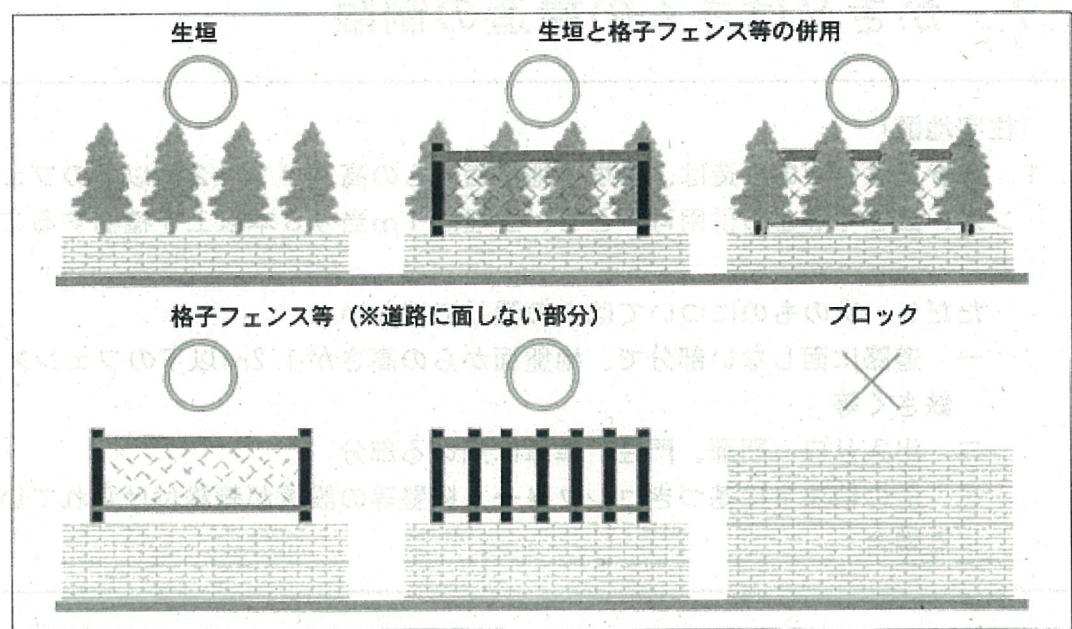
《用語解説》

◆ フェンス、鉄さく等

通風性があり、透視できる形状のものをいい、材質については問いません。

◆ 生垣とフェンス、鉄さく等との併用

道路に面する部分のかき又はさくの構造は、原則生垣としますが、次ページに示すような1.2m以下のフェンス、鉄さく等との併用でも構いません。また、生垣とフェンス等のどちらを前面に配置するかについては問いません。



森林の開拓による地盤の崩壊が最も深刻な問題である。土質の保全と森林の育成は、森林の保護と密接な関係がある。森林の開拓によって、森林の構造が変化し、森林の生態系が破壊される。森林の開拓によって、森林の構造が変化し、森林の生態系が破壊される。

森林の開拓によって、森林の構造が変化し、森林の生態系が破壊される。森林の開拓によって、森林の構造が変化し、森林の生態系が破壊される。

森林の開拓によって、森林の構造が変化し、森林の生態系が破壊される。森林の開拓によって、森林の構造が変化し、森林の生態系が破壊される。

8. 建築物の緑化率の最低限度

(住宅地区) 20%

【解説】

土地の所有者等は、白銀地区の環境保全、美観、風致の向上を目的として敷地面積の20%以上の緑化率を植栽等により確保するよう定めています。また、利便地区においても、可能な限り緑化を図ってください。

なお、植栽した樹木が街の環境保全に役立つよう、せん定、病害虫の防除、施肥等を必要に応じて行い、枯損した場合は補植を、また、植栽した樹木が増改築等の支障となる場合は、原則として移植するようお願いします。

また、近隣の果実園保護のため次に掲げるビャクシン類の植栽、火災の類焼防止のため、ヒバ類の植栽を禁止します。

ビャクシン類…カイズカイブキ タマイブキ クロイブキ ミヤマネズ ネズミサシ ミヤマビャクシン ハイビャクシン オオシマハイネズ

ヒバ類…イトヒバ サワラ オウゴンヒバ ニッコウヒバ ヒノキ チヤボヒバ アスナロ コノテガシワ

参考 <植栽による緑化を行う場合の樹種>

① 花や葉を楽しめる樹種

[常緑] ユズリハ、クス、タイサンボク、ヤマモモ、ツバキ、ツツジ チヤノキ、ハマヒサカキ、クチナシ

[落葉] ハナミズキ コブシ モクレン サルスベリ モミジ ハギ ナナカマド ヤマボウシ ビョウヤナギ レンギョ

② 果実のなる樹種

カキ ザクロ ウメ ユズ アンズ

③ 鳥が寄ってくる樹種

モッコク ナンテン ヒサカキ クロガネモチ ウメモドキ ピラカンサス ガマズミ クコ

④ 香りを楽しむ樹種

キンモクセイ ジンチョウゲ ライラック ロウバイ バラ

⑤ つる性の樹種

アケビ ムベ クレマチス フジ キューイフルーツ

【別表】 白銀地区地区計画に係る緑化率チェックリスト

緑化施設の区分			算定方法及び解説	緑化施設面積の計算方法	緑化施設面積(m ²)	
1 生垣	樹高0.5m~1.5m以下の樹木による生垣 樹高0.5m未満の樹木による生垣	1m当たり3本以上の間隔で植えられている部分の長さ。	生垣の長さ(m) × 1m 生垣の長さ(m) × 0.5m	ア イ	小計a (ア+イ)	
2 樹木の高さによる樹冠面積の算出	樹木の高さ1m未満	(樹高により水平投影面積を算出。)	低木 0.5m ² × 本数	ウ	小計b (ウ+エ+オ+カ+キ)	
	樹木の高さ1m以上2m未満		中高木 1.0m ² (枝長半径0.6m) × 本数	エ		
	樹木の高さ2m以上4m未満		オ 5.0m ² (枝長半径1.3m) × 本数	オ		
	樹木の高さ4m以上6m未満		カ 8.0m ² (枝長半径1.6m) × 本数	カ		
	樹木の高さ6m以上		キ 10.0m ² (枝長半径1.8m) × 本数	キ		
3 芝その他の地被植物	地表が芝、ササ類、クローバー、コケ、ツタなどで被われている部分。 過半が地被植物で被われている駐車場の緑化ブロック等の保護材も緑化面積に含む。			地被植物で表面が被われている部分の水平投影面積 × 0.5 (ただし、2の水平投影面と一致する部分を除く。)	小計c	
4 花壇その他これらに類するもの	草花の花壇や家庭菜園で、年間を通して概ね6ヶ月以上植栽されている状態であることが必要。やむを得ない場合は、一部プランターとすることも可能。			草花等植物が生育するための土壤等で表面が被われている部分の水平投影面積 × 0.5 (ただし、2及び3の水平投影面と一致する部分を除く。)	小計d	
緑化施設の総面積(a+b+c+d)					合計Ⓐ	

緑化率 合計Ⓐ ÷ 敷地面積() m² × 100 = %

(注1:枝長半径は目安である。)

(注2:植栽時には樹木の高さが低い場合でも、将来中高木、高木に育つことを考慮しても差し支えない。)

緩和措置

建築物等を建築する場合には、地区計画の内容に適合した建築物を建築することになります。しかし、都市計画決定告示以前から存在するもので、地区計画の内容に適合しない建築物、物置等（これらを既存不適格といいます。）については、地区計画の制限はおよびません。これらについては、次回届出が必要な行為が行われるまでの間、緩和措置が適用されます。

【解説】

地区計画を決定した際、既に地区計画の内容に抵触する部分を有する建築物を「既存不適格建築物」といいます。これは、「地区計画に適合していない建築物」という意味ではなく、既存不適格部分について届出の必要な行為が行われるまでの間は、地区計画の制限について適用を除外するということを示します。

つまり、地区計画の内容に適合しない既存不適格部分について届出の必要な行為を行う場合については、その不適格部分を是正していただくことになります。

地区計画の変更

地区計画は不变ではありません。区域の見直しや制限内容の見直し等、地区計画の内容を変更する必要が生じた場合は変更ができます。

【解説】

生活環境の変化に伴い、私たちの住まい方も常に変化をしています。地区計画についても一度決定した事項は不变ではなく、その時々の生活環境にあった計画内容に見直しをしていくことができます。

その際には、地区計画を策定したときと同様の手順・手続きが必要となります。

届出の手続き

都市計画法第58条の2の規定に基づき、工事着手の30日前までに佐倉市長に届出が必要です。

【地区計画は届出・勧告制度です】

地区計画の目標は、個々の建築行為等を規制・誘導することによって実現されます。そのため、建築物等の新築・増改築、及びかき・さく並びにカーポートの設置等を行う場合には、個々の行為について「届出」をしていただき、地区計画の内容にそった建築等の計画であるかどうかを判断します。

また、届出の行為が地区計画の内容に適合しない場合には、設計変更等の勧告を行います。

【届出の必要な行為】

届出の必要な行為は次のとおりです。

なお、建築確認申請を必要としない10m²以内の建築行為や、車庫、物置等の設置についても届出が必要です。届出が必要かどうか判断できない場合は、都市計画課までお問い合わせください。

行 為	内 容
① 土地の区画形質の変更	一定規模を超える切土、盛土、道路・宅地の造成等をいいます。
② 建築物の建築	「建築物」には、車庫、物置等も含まれます。 「建築」とは、新築、増築、改築、移転、修繕（地区計画の内容の「建築物等に関する事項」の内、原形と異なる行為を行う場合）等のことをいいます。
③ 工作物の建設	「工作物」には、門、へい、擁壁等の築造も含まれます。
④ 建築物等の用途の変更	住宅を店舗併用住宅に変更する等の用途の変更をいいます。

【届出方法】

1. 届出書類（2部）

(1) 「地区計画の区域内における行為の届出書」

(2) 図面

※届出書は都市計画課に用意してあります。

また佐倉市役所都市計画課ホームページからも届出書の書式をダウンロードすることができます。

(URL: <http://www.city.sakura.lg.jp/0000003164.html>)

2. 届出先

佐倉市都市部都市計画課

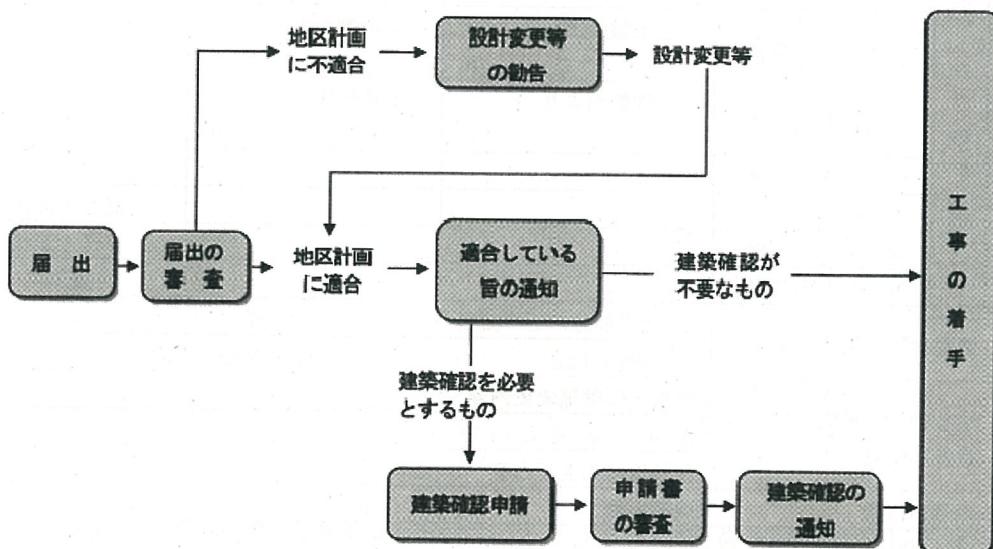
〒285-8501 佐倉市海隣寺町97番地

043-484-1111 (代表)

3. 届出時期

工事着手の30日前まで

【届出から工事着手までの流れ】



地区計画の区域内における行為の届出書

平成 年 月 日

(宛先) 佐 倉 市 長

届出者 住 所 _____
氏 名 _____ (印)

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき

土地の区画形質の変更

建築物の建築又は工作物の建設

建築物等の用途の変更

建築物等の形態又は意匠の変更

木竹の伐採

について、下記により届け出ます。

記

1. 行為の場所 佐倉市
 2. 行為の着手予定 平成 年 月 日
 3. 行為の完了予定 平成 年 月 日
 4. 設計または施行方法

1 土地の区画形質の変更		区域の面積 m ²		
2 建 築 物 の 建 築 ・ 工 作 物 の 建 設 計 の 概 要	イ 行為の種類(建築物の建築等) 新築・増築・改築・移転・修繕等			
	①用 途	届出部分	届出以外の部分	合 計
	②敷地面積	m ²	m ²	m ²
	③建築面積	m ²	m ²	m ²
	④延べ面積	m ²	m ²	m ²
	⑤壁面後退	(最短部分) m	(最短部分) m	
	⑥最高の高さ	平均地盤面より m	平均地盤面より m	
	⑦軒の高さ	平均地盤面より m	平均地盤面より m	
	⑧かき・柵			高さ・面積
	⑨車庫			高さ・面積
	⑩位置			面積
	⑪屋外広告物			面積
3 建築物等の用途の変更		イ 変更部分の延べ面積 m ²		
		ロ 変更前の用途	ハ 変更後の用途	
4 建築物等の形態又は意匠の変更		屋根・外壁等変更内容		
		かき・柵変更内容		
		屋外広告物変更内容		
5 木竹の伐採		伐採面積	m ²	

- 備考 1. 届出が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 2. 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
 3. 同一の土地の区域について2以上の種類の行為を行なおうとするときは、一つの届出書によることができる。
 4. 「4 建築物等の形態又は意匠の変更」のうち「屋根・外壁等変更内容」については、染井野地区、しばりサーチパーク佐倉地区に限り記載すること。
 5. 白銀地区については、緑化率を別表チェックリストにより算出し、併せて提出すること。

届出に必要な添付書類

行為の種類	図面	縮尺	備考
土地の区画 形質の変更	案内図	1/2,500 以上	方位、道路及び目標となる地物を表示
	区域図	1/1,000 以上	当該土地の区域及び周辺の公共施設を表示
	設計図	1/100 以上	造成計画平面図、構造図、断面図等
建築物の建築 工作物の建設 建築物、工作 物の用途変更	案内図	1/2,500 以上	方位、道路及び目標となる地物を表示
	配置図	1/100 以上	敷地内における建築物又は工作物の位置 及び各敷地境界からの最短の壁面位置を 明示。かき・さくの位置、構造を表示。
	丈量図	1/100 以上	土地の面積の算出根拠を表示
	平面図	1/100 以上	各階のものを表示
	立面図	1/100 以上	2面以上で、平均地盤面からの高さを表 示
	詳細図	1/50 以上	形状が不明瞭な場合（出窓、ベランダ等）
建築物・工作 物の形態・意 匠の変更	案内図	1/2,500 以上	方位、道路及び目標となる地物を表示
	配置図	1/100 以上	敷地内における建築物又は工作物の位置 及び各敷地境界からの最短の壁面位置を 明示。かき・さくの位置、構造を表示。
	立面図	1/100 以上	2面以上で、平均地盤面からの高さを表 示。 斜線のラインを表示。
緑化計画	緑化計画 平面図	1/100 以上	樹木等の名称・配置を表示
	緑化計画 立面図	1/100 以上	樹木等・かき及びさくの高さを表示。
	緑化率 チェックリスト	-	樹木等の緑化面積を算出し、敷地面積に 占める緑化率を表示

- ※ 1. その他、必要に応じて関係事項を記載した参考図書等を添付していただく場合もあります。
 2. 届出書は、添付図書をA4判に折り、届出書を表紙にして左綴じにして2部提出してください。

地区計画は、地区のみなさんで作り上げてきた建築物等に関するルールを都市計画決定し、
将来にわたって良好な住環境を維持・保全していくこうとするものです。
地区にお住まいのみなさん一人ひとりがルールを守っていくように心がけましょう！

※地区計画の届出をしなかった場合、又は虚偽の届出をした場合については罰則が適用される
ことがあります。

参考図

