

# 佐倉都市計画地区計画の変更（佐倉市決定）

都市計画八幡台地区地区計画を次のように変更する。

平成9年1月17日告示

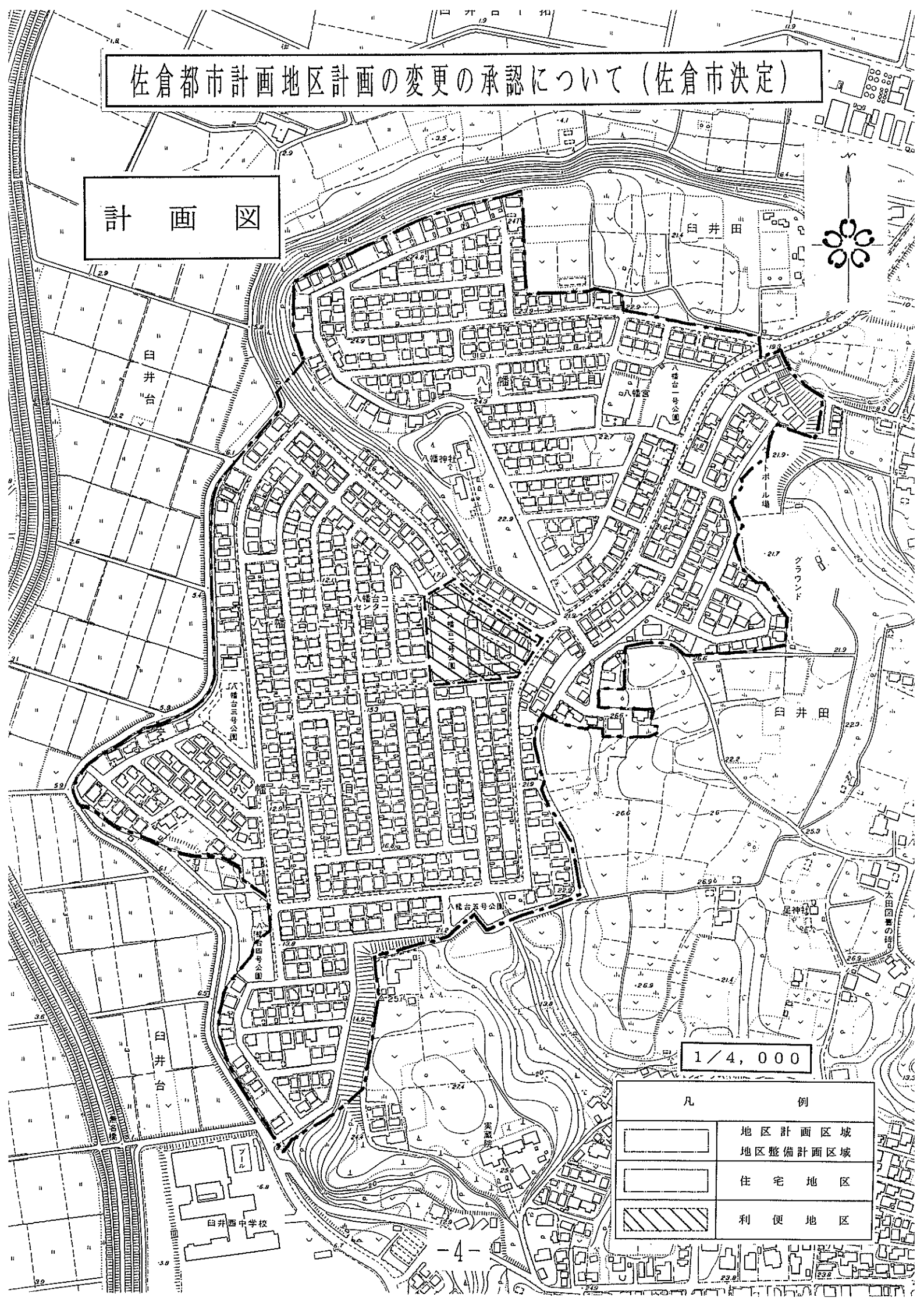
名称	八幡台地区地区計画		
位置	佐倉市八幡台二丁目の全部の区域並びに八幡台一丁目及び八幡台三丁目の各一部の区域		
面積	約 26.9 ha		
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、京成白井駅の北西に位置し、宅地開発による計画的な住宅地としての土地利用及び施設整備が行なわれ、良好な住環境が形成されている区域である。 このため、地区計画を策定することにより、住宅地としての環境の維持及び保全を目標とする。	
	土地利用の方針	現に形成されている住環境が損なわれないように、住宅地区・利便地区に区分し、良好な土地利用を図る。	
	地区施設の整備方針	本地区内には、幅員6mの道路を主体とした道路網及び街区公園が一体的に配置されているので、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。	
	建築物等の整備の方針	豊かな緑とゆとりある閑静な住宅地として、良好な住環境が形成されるように整備を図る。	
地区建築物等に備える計画	地区の区分	区分の名称	住宅地区
		区分の面積	約 26.2 ha
	建築物等の用途の制限	住宅地区	次の各号に掲げる建築物以外の建築物を建築してはならない。 ただし、市長が特にやむを得ないと認めたものについては、この限りではない。 1. 一戸建住居専用住宅 2. 一戸建住宅で建築基準法施行令第130条の3の各号に掲げる用途を兼ねるもの 3. 一戸建住宅で診療所の用途を兼ねるもの 4. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
		利便地区	約 0.7 ha
	建築物の敷地面積の最低限度	住宅地区	150 m <sup>2</sup>
	壁面の位置の制限	住宅地区	建築物の外壁又はこれに代る柱の面から敷地境界線までの距離は、1m以上とする。 ただし、次のものを除く。 1. 敷地境界線から1m未満にある外壁又はこれに代る柱の中心線の長さの合計が、3m以内のもの 2. 車庫で高さ2.7m以下、かつ床面積の合計が21m <sup>2</sup> 以下のもの 3. 物置で高さ3m以下、かつ床面積の合計が5m <sup>2</sup> 以下のもの
		利便地区	建築物の外壁又はこれに代る柱の面から敷地境界線までの距離は、0.7m以上とする。 ただし、次のものを除く。 1. 敷地境界線から0.7m未満にある外壁又はこれに代る柱の中心線の長さの合計が、3m以内のもの 2. 車庫で高さ2.7m以下、かつ床面積の合計が21m <sup>2</sup> 以下のもの 3. 物置で高さ3m以下、かつ床面積の合計が5m <sup>2</sup> 以下のもの
建築物等の高さの最高限度	住宅地区	1. 建築物の高さは、地盤面から9mを超えてはならない。 2. 軒の高さは、地盤面から6.5mを超えてはならない。	
かき又はさくの構造の制限	住宅地区	かき又はさくの構造は、生垣、格子フェンスとする。 ただし、次のものについてはこの限りではない。 1. 補強コンクリートブロック造りのブロック部分で、宅地地盤面からの高さが1.2m以内のもの 2. 鉄筋コンクリート造りのコンクリート部分で、宅地地盤面からの高さが1.2m以内のもの 3. 宅地地盤面からの高さが、0.5m以内のもの	
	利便地区		

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理由：都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号）の改正に伴い、地区計画を変更する。

佐倉都市計画地区計画の変更の承認について（佐倉市決定）

計 画 図



1 / 4, 000

凡	例
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	住宅地区
	利便地区