

佐倉都市計画地区計画の決定（佐倉市決定）

都市計画宮ノ台一丁目地区地区計画を次のように決定する。

平成19年3月30日告示

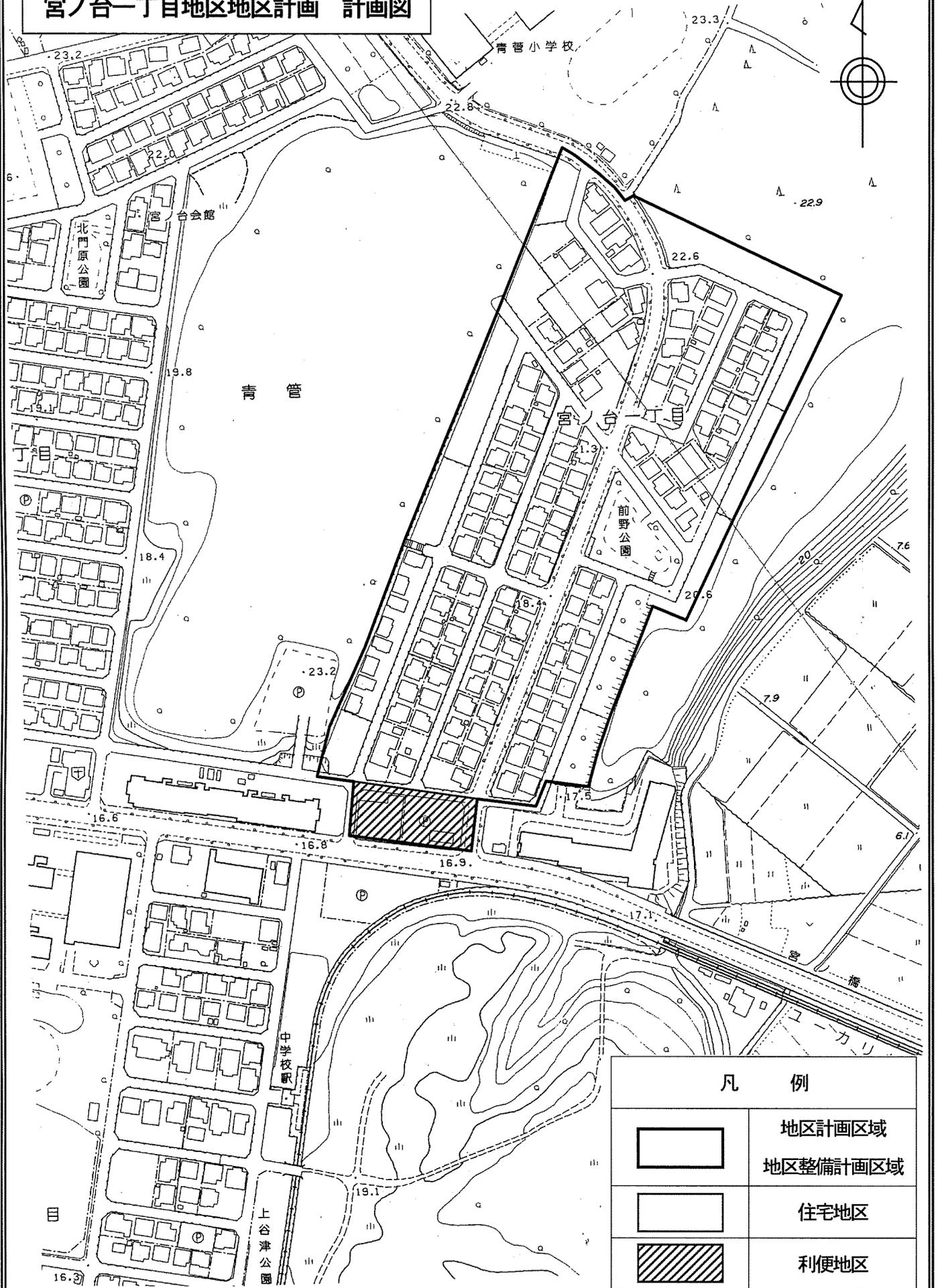
名 称	宮ノ台一丁目地区地区計画			
位 置	佐倉市宮ノ台一丁目の一部の区域			
面 積	約 6.1 ha			
地区計画の目標	<p>本地区は、京成ユーカリが丘駅の北側に位置し、民間の宅地開発事業によって計画的な住宅地として土地利用及び都市施設の整備がなされ、良好な住環境が形成されている区域である。</p> <p>本地区計画は、この良好な住環境の維持及び増進を図ることを目標とする。</p>			
区域の整備・開発及び 保全に関する方針	<p>1. 本地区の良好な住環境が損なわれないよう、地区の特性に応じた土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>(1) 住宅地区 一戸建専用住宅を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>(2) 利便地区 幹線道路に面している立地条件から地区住民の日常生活に必要な物品販売店舗及び生活利便施設等を認めつつ、周辺環境との調和に配慮した良好な住環境の形成を図る。</p> <p>2. 本地区は、幅員16mの都市計画道路及び幅員12m、同6mの街区道路を主体とした道路網が整備され、また街区公園も一体的に整備されているので、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。</p> <p>3. 建築物等の整備に当たっては、既に形成されている良質な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。</p> <p>また、建築物間の調和を図り、緑豊かで潤いのある街なみの創出に努める。</p>			
地 区 建 築 物 等 に 関 連 す る 計 画 項 目	地区の 区 分	地区の名称	住 宅 地 区	利 便 地 区
		地区の面積	約 5.9 ha	約 0.2 ha
	建築物等の 用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>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> <p>1. 3住戸以上の長屋 2. 3住戸以上の共同住宅 3. 寄宿舎又は下宿</p>		<p>次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>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> <p>1. ホテル又は旅館 2. ボーリング場、ゴルフ場、パッティング練習場その他これらに類するもの 3. 自動車教習所 4. 単独車庫 5. 畜舎（床面積200㎡以内の動物病院を除く。） 6. 自動車修理工場 7. 葬祭場</p>
	建築物の敷地面積の 最低限度	180 ㎡		
	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までの距離は1m以上とする。</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当するものは除く。</p> <p>一 敷地境界線からの距離が1m未満にある外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの</p> <p>二 ごみ集積所として利用される部分</p> <p>三 建築物に附属する別棟の車庫で壁を有しないもの</p> <p>四 土留擁壁と一体構造となる地下式車庫</p> <p>五 物置で高さが2.5m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの</p> <p>2. 前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、前項の規定は、適用しない。</p>		

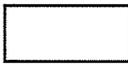
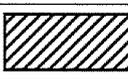
	かき又はさくの 構造の制限	<p>かき又はさく(人又は車の出入口に面する門及び門袖を除く。)の構造は、次の各号に掲げるものとする。 ただし、宅地地盤面からの高さが1m以下の部分はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 道路に面する部分 生垣又はこれに類する植栽(格子フェンス等との併用可。) 2. 道路に面しない部分 生垣又はこれに類する植栽(格子フェンス等との併用可。)若しくは格子フェンス等に類するもの
--	------------------	---

「区域は計画図表示のとおり」

理由：宮ノ台一丁目地区の良好な住環境の維持及び安全を図るため地区計画を決定する。

宮ノ台一丁目地区地区計画 計画図



凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	住宅地区
	利便地区