

佐倉都市計画地区計画の決定（佐倉市決定）

都市計画南ニューカリが丘地区地区計画を次のように決定する。

平成15年12月19日告示

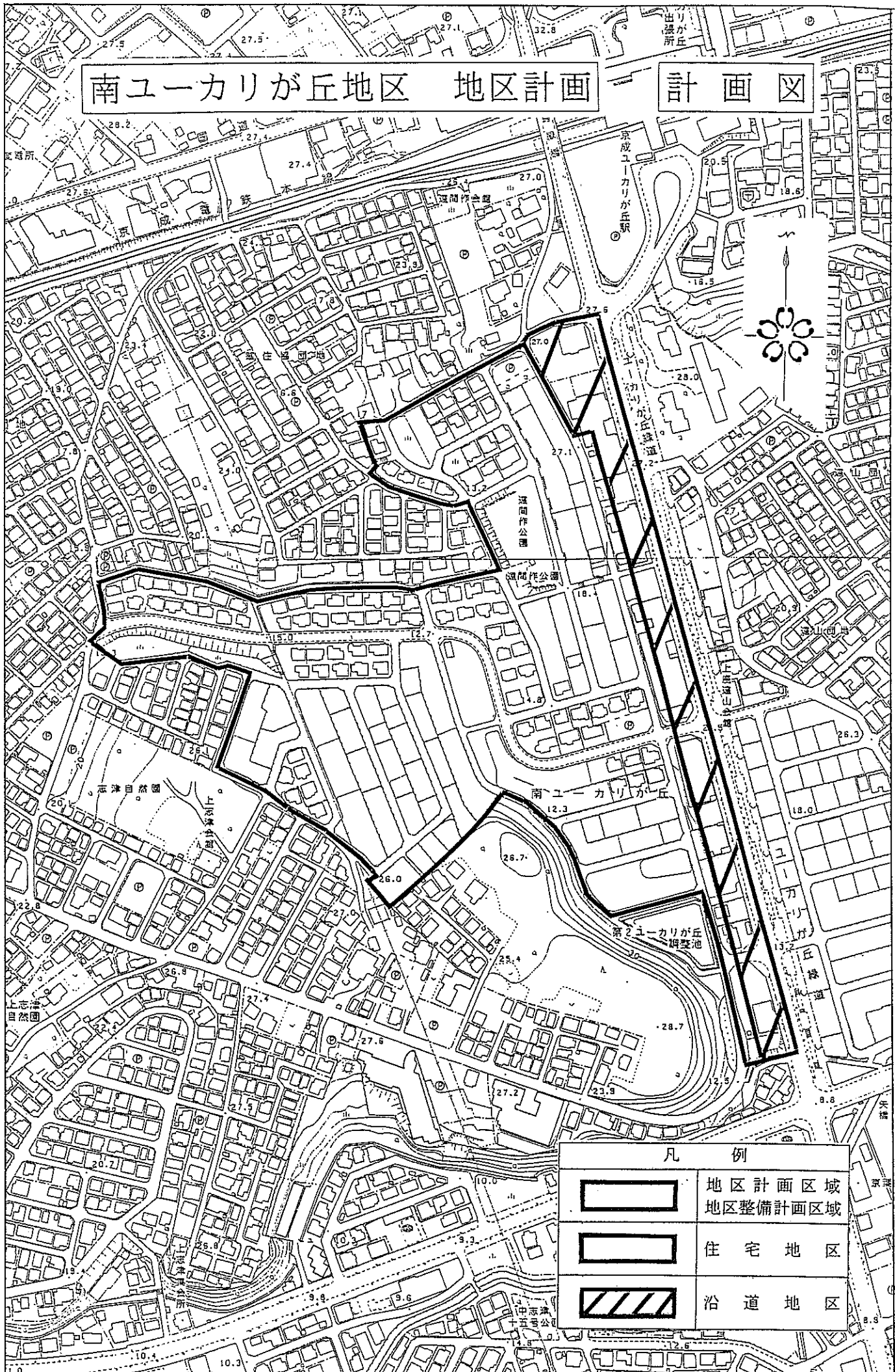
名 称	南ニューカリが丘地区地区計画	
位 置	佐倉市南ニューカリが丘の一部の区域	
面 積	約10.3ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、京成ニューカリが丘駅の南側に位置し、宅地開発によって計画的な土地利用、都市施設の整備がされた地区であり、住宅地を主体とした閑静で利便性に富んだ良好な住環境が形成されている。</p> <p>本地区計画は、健全で良好な居住環境の維持・増進を図ると共に、将来にわたり魅力ある良好な生活環境を形成・保持していくことを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>1. 本地区の地区計画の目標を実現するため、地区の特色に合わせた適正な土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>(1) 住宅地区 一戸建て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。 また、石積による街並景観形成を特色としており、街並維持・保全の観点から現状ある石積を撤去しないように努め、統一感のある街並み景観の創出を図る。</p> <p>(2) 沿道地区 都市計画道路に面している立地条件を活かし、日常サービスの提供を行う物品販売店舗、生活利便施設及び住居等の立地を図り、周辺環境と調和のとれた街づくりを促進する。</p> <p>2. 建築物の整備にあたっては、各建築物間の調和に配慮し統一感のある街並みの創出を図る。</p> <p>3. 緑豊かな景観を形成・維持するため、住宅地の道路沿いについては極力植栽を施し、樹木の育成に努めるものとする。</p>	
地 区 建 築 物 等 に 関 連 す る 計 画 事 項	地区の区分	地区の名称 住宅地区
		地区の面積 約8.7ha
	建築物等の用途の制限	<p>沿道地区</p> <p>約1.6ha</p> <p>次の各号に掲げる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"> ホテル、又は旅館 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 工場（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（原動機を使用する魚肉の練製品の製造又は糖衣機を使用する製品の製造を除く。）及び自動車修理工場で、作業場の床面積の合計が50㎡以内のものを除く。） 自動車教習所 畜舎 葬祭場
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡
	壁面の位置の制限	<p>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、次のものを除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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以内のもの（ただし、バルコニー・ベランダについては合計8m以内） ごみ集積所として利用される部分 建築物に附属する別棟の車庫で壁を有しないもの 土留擁壁と一体構造となる地下式車庫 物置で高さが2.5m以下かつ床面積の合計が5㎡以内のもの
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面する部分のかき又はさくの構造は、生垣又はこれに類する植栽（格子フェンス等との併用可）とする。道路に面しない部分については、生垣又は格子フェンス等とする。</p> <p>ただし、人・車の出入口に面する門と門袖、宅地地盤面からの高さが1m以内の部分はこの限りではない。</p>




「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理由：本地区は、閑静な住宅地としての住環境を維持保全する地区と、都市計画道路沿いの利便性の向上を図る地区に分けることにより、各々の地区の特色に基づいた個性豊かで魅力的な街並みとなるよう適正かつ合理的な土地利用を図るため地区計画を決定する。

南ユーカリが丘地区 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
	沿道地区