

佐倉都市計画地区計画の決定（佐倉市決定）

都市計画宮ノ台二丁目地区地区計画を次のように決定する。

平成11年8月27日告示

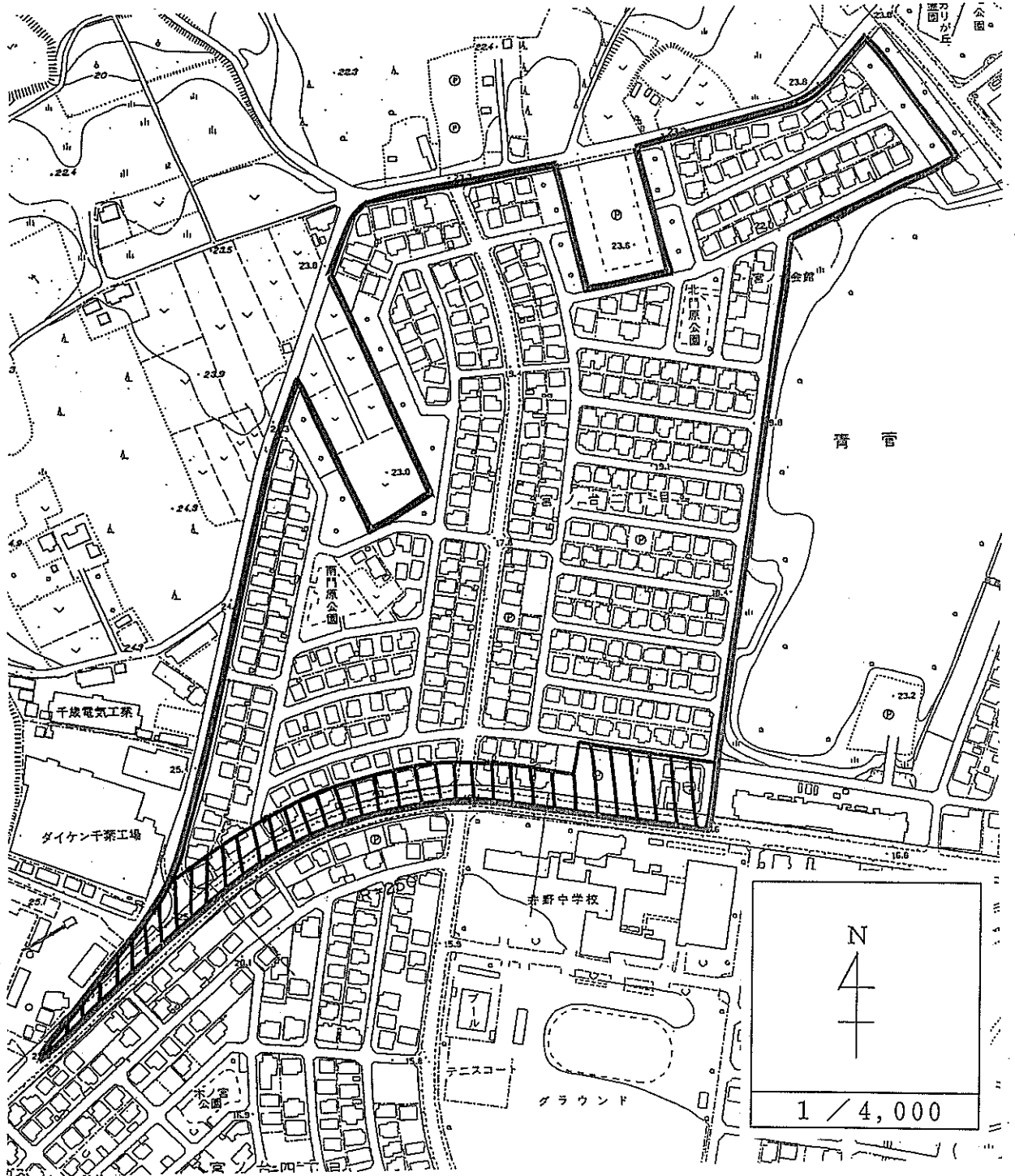
名 称	宮ノ台二丁目地区地区計画	
位 置	佐倉市宮ノ台二丁目の一部の区域	
面 積	約 12.4 ha	
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、京成ユーカリが丘駅の北西に位置し、民間の宅地開発事業によって計画的な住宅地としての土地利用及び都市施設の整備がなされ、良好な住環境が形成されている区域である。 本地区計画は、この良好な住環境の維持・増進を図ることを目標とする。
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	1. 本地区の良好な住環境が損なわれないよう、地区の特性に応じた土地利用の方針を次のように定める。 （住宅地区） 一戸建専用住宅を主体とした閑静な住宅地として良好な住環境の維持及び保全を図る。 （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なう物品販売店舗及び生活利便施設等の立地を認めつつ、周辺環境との調和に配慮した良好な居住環境の形成を図る。 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。 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めざし、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に努める。
地区区分	地区の区分	住宅地区
	区分の面積	約11.3ha
建築物等に關する事項	建築物等の用途の制限	住宅地区
		利便地区
建築物等に關する事項	住宅地区	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。 1. 長屋 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿
建築物等に關する事項	利便地区	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。 1. ホテル又は旅館 2. ボーリング場、ゴルフ練習場、バッチ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 6. 工場（バン屋、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。）で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（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。）を除く） 7. 自動車修理工場 8. 葬祭場


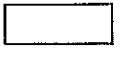

地区整備計画	建築物等に關する事項	建築物の敷地面積の最低限度	180㎡
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上とする。 ただし、次のものを除く。 1. 敷地境界線からの距離が1m未満にある外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの 2. 車庫 3. 物置で高さが2.5m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内のもの
		建築物等の高さの最高限度	12m
		かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造は生垣（格子フェンス等との併用可）とする。 ただし、道路に面しない部分は、次のものについてこの限りではない。 1. 格子フェンス等に類するもの 2. 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以下のもの 3. 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以下のもの 4. 宅地地盤面からの高さが0.5m以下のもの

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」
理由：宮ノ台二丁目地区の良好な住環境の維持・増進を図るため地区計画を決定する。

佐倉都市計画地区計画の決定の承認について(佐倉市決定)

計画図



凡 例		
	地区計画区域 地区整備計画区域	
地区の区分		住宅地区
		利便地区