

佐倉都市計画地区計画の決定（佐倉市決定）

都市計画宮ノ台三・四・五丁目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	宮ノ台三・四・五丁目地区地区計画
位置	佐倉市宮ノ台三丁目、宮ノ台四丁目及び宮ノ台五丁目の各一部の区域
面積	約26.5ha
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・保全を図ることを目標とする。
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（A・B） 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、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>(3) 駅前地区 幹線道路及び駅前前面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、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. 本地区には幅員16mの幹線道路並びに幅員12m及び6mの街区道路を主体とした道路網が整備され、また、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、快適でゆとりのある住環境の整備を図る。 また、建築物間の調和を図り、緑豊かでうらおいのある街並みの創出に努める。</p>

地区の区分	地区の名称	住宅地区	利便地区A	利便地区B	駅前地区
		地区の面積	約24.6ha	約0.6ha	約0.3ha
建築物等に 関係する 事項	建築物等の用途 の制限	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。	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。	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。	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。
		<ol style="list-style-type: none"> <li>長屋</li> <li>共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> <li>店舗、飲食店その他これらに類するもの（床面積が200㎡以内のものを除く）</li> <li>事務所その他これに類するもの（床面積が200㎡以内のものを除く）</li> <li>ホテル又は旅館</li> <li>ボーリング場、ゴルフ練習場、パッティング練習場その他これらに類するもの</li> <li>自動車教習所</li> <li>単独車庫</li> <li>畜舎（床面積が200㎡以内のものを除く）</li> <li>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）で作業場の床面積の合計が50㎡以内のものを除く）</li> <li>自動車修理工場</li> <li>葬祭場</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>店舗、飲食店その他これらに類するもの（床面積が1,000㎡以内のものを除く）</li> <li>事務所その他これに類するもの（床面積が1,000㎡以内のものを除く）</li> <li>ホテル又は旅館</li> <li>ボーリング場、ゴルフ練習場、パッティング練習場その他これらに類するもの</li> <li>自動車教習所</li> <li>単独車庫</li> <li>畜舎（床面積が200㎡以内のものを除く）</li> <li>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）で作業場の床面積の合計が50㎡以内のものを除く）</li> <li>自動車修理工場</li> <li>葬祭場</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>店舗、飲食店その他これらに類するもの（床面積が1,000㎡以内のものを除く）</li> <li>事務所その他これに類するもの（床面積が1,000㎡以内のものを除く）</li> <li>ホテル又は旅館</li> <li>ボーリング場、ゴルフ練習場、パッティング練習場その他これらに類するもの</li> <li>自動車教習所</li> <li>単独車庫</li> <li>畜舎（床面積が200㎡以内のものを除く）</li> <li>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）で作業場の床面積の合計が50㎡以内のものを除く）</li> <li>自動車修理工場</li> <li>葬祭場</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>ホテル又は旅館</li> <li>ボーリング場、ゴルフ練習場、パッティング練習場その他これらに類するもの</li> <li>自動車教習所</li> <li>単独車庫</li> <li>畜舎（床面積が200㎡以内のものを除く）</li> <li>自動車修理工場</li> <li>葬祭場</li> </ol>

地区の区分	地区の名称	住宅地区	利便地区A	利便地区B	駅前地区
		地区の面積	約24.6ha	約0.6ha	約0.3ha
建築物等に 関係する 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. 建築物に付属する別棟の車庫 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		10m	12m	
	建築物等の形態又は意匠の制限	広告物等は、千葉県屋外広告条例に定める禁止地域の基準に準ずるものとする。また、華やかな色彩、装飾により景観、風致を害してはならない。			
	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、次のものについてはこの限りではない。 1. 宅地地盤面からの高さが0.5m以下のもの 2. 道路に面しない部分で、次のもの (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			

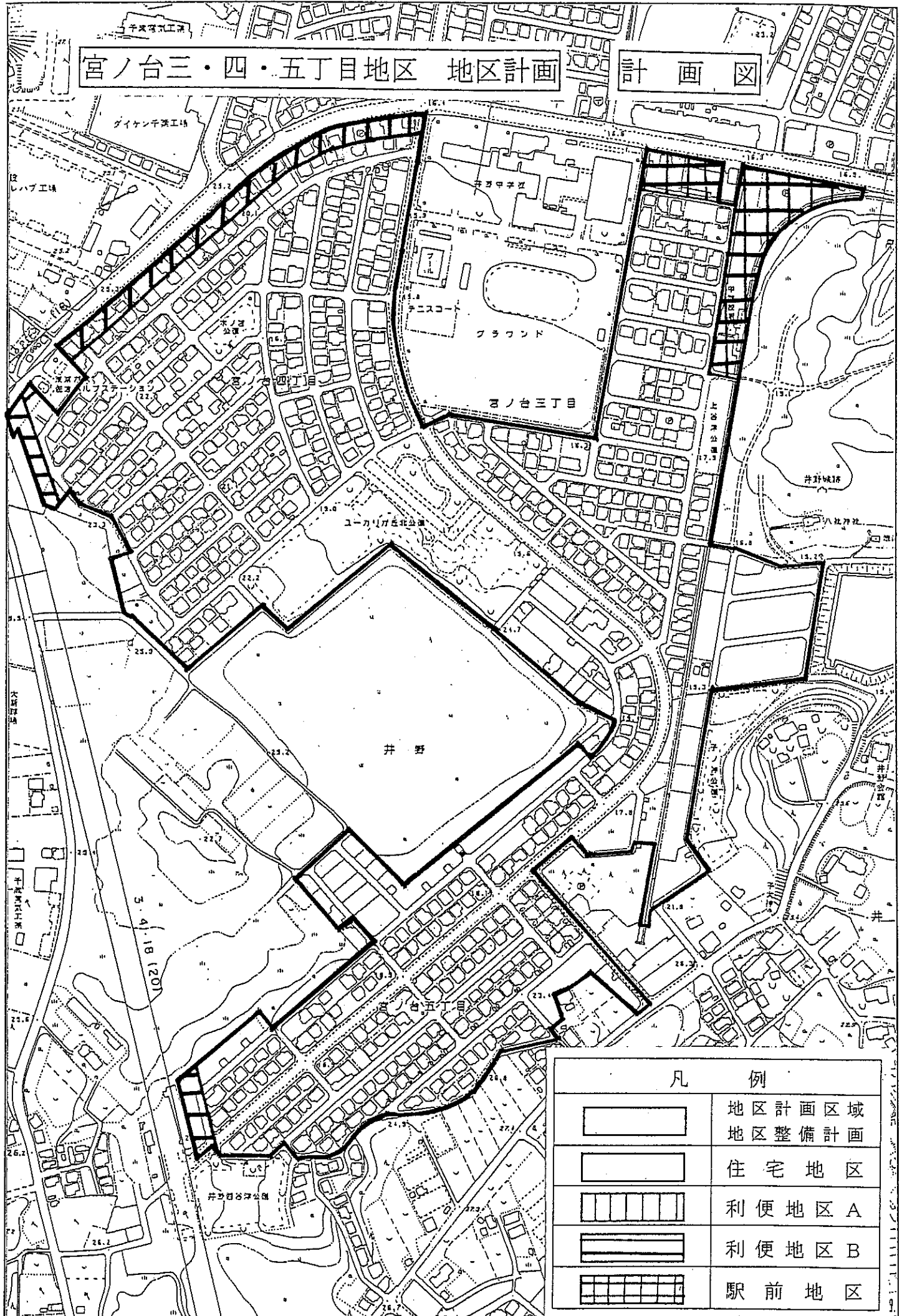
「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

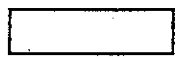
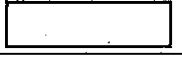

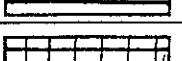
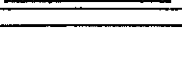
但し、本区域のうち地方鉄道ユーカリが丘線及び都市公園に関する土地及び建築物等については、地区整備計画の建築物等に関する事項を適用しないものとする。

理由：宮ノ台三・四・五丁目地区の良好な住環境の維持・保全を図るため地区計画を決定する。

宮ノ台三・四・五丁目地区 地区計画

計 画 図



凡 例	
	地区計画区域 地区整備計画
	住宅地区
	利便地区 A
	利便地区 B
	駅前地区