

佐倉都市計画地区計画の変更（佐倉市決定）

都市計画寺崎地区地区計画を次のように変更する。

平成19年3月30日告示

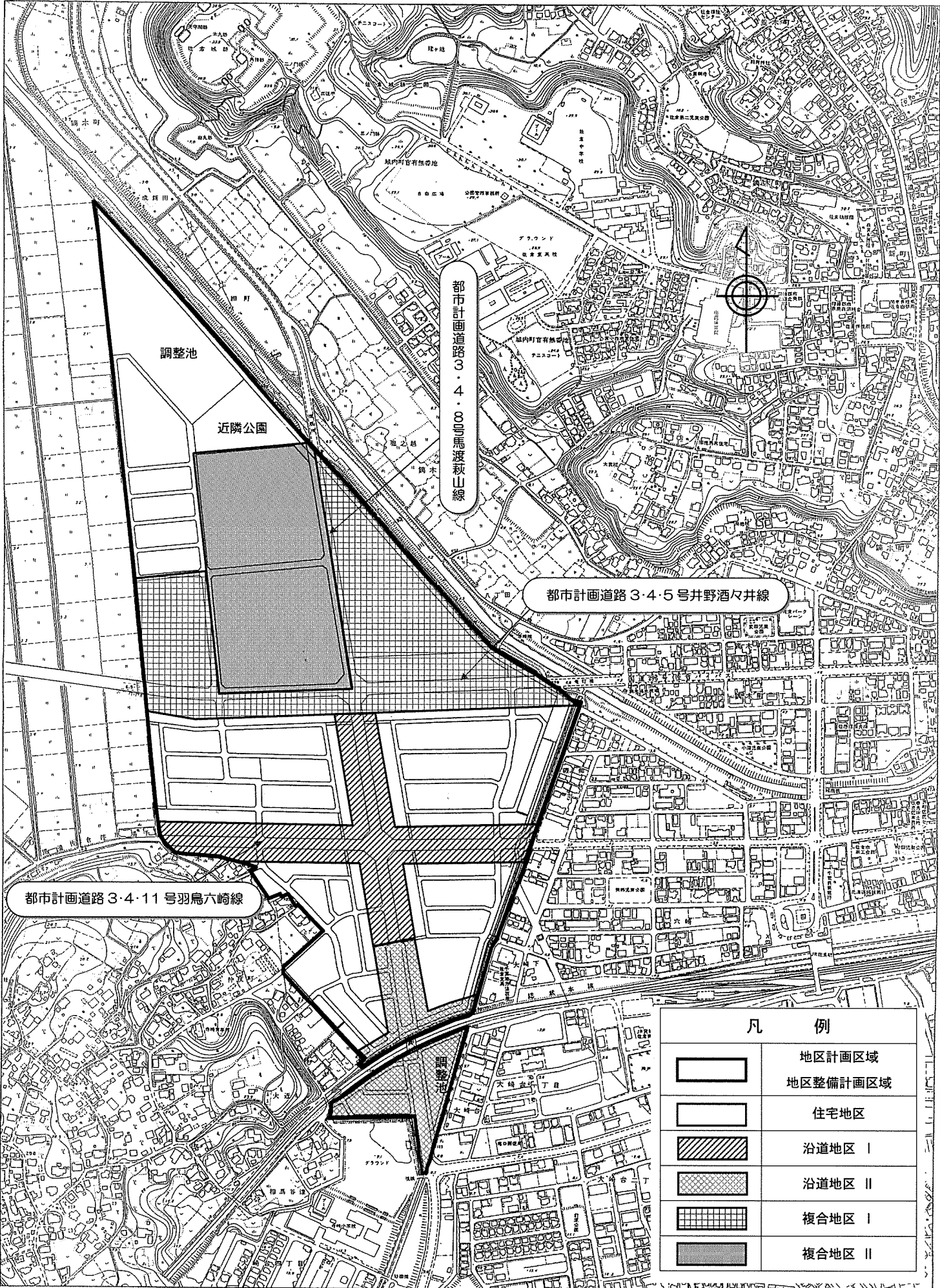
名称		寺崎地区地区計画				
位置		佐倉市寺崎字仲反町、字反町、字広埜、字木崎及び字坂ノ下並びに六崎字磯部の各一部の区域				
面積		約46.3ha				
地区計画の目標		<p>本地区は、JR総武本線佐倉駅に近接し、都市計画道路3・4・5号井野酒々井線、都市計画道路3・4・8号馬渡萩山線が交差する交通の要衝に位置しており、土地区画整理事業により、道路及び公園等の公共施設及び宅地の整備を行っているところである。</p> <p>また、第3次佐倉市総合計画及び佐倉市都市マスタープランにおいて、文化・交流地区に指定されており、新しい文化機能・交流機能の核となる地区として位置づけられ、駅や幹線道路に近接していることから、今後良好な住宅地形成、商業施設立地等が見込まれる地区である。</p> <p>このため、地区計画の策定により土地区画整理事業の効果の維持と促進並びに土地利用の誘導を図りつつ、土地利用に見合った適切な市街地環境の形成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>本地区は、佐倉市の中心市街地の一翼を担う地区にふさわしい都市的な利便性を活かしつつ、次の3つの地区による秩序ある土地利用の形成を図る。</p> <p>1. 住宅地区 都市的利便性や快適な居住環境を持つ低層住宅を中心とした良好な住宅地の整備を図る。</p> <p>2. 沿道地区（ ， ） 交通便利性の高い幹線道路に面した立地条件を活かし、店舗、事務所、住宅等多様な沿道立地型施設を誘導し、良好な街なみの形成を図る。</p> <p>3. 複合地区（ ， ） 商業、行政、文化、業務施設や店舗、事務所、住宅等沿道立地型施設など、様々な都市的機能を複合的に備えた良好な街なみの形成を図る。</p>				
地区 整備 に関する 事項	地区の区分	住宅地区	沿道地区	沿道地区	複合地区	複合地区
	地区の名称 地区の面積	21.9 ha	5.3 ha	3.1 ha	8.7 ha	7.3 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。 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. 自動車教習所 2. 単独車庫</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> <p>1. 住居の用に供するもの 2. 自動車教習所 3. 単独車庫 4. 建築基準法別表第2(ハ)項第2号並びに(ト)項第3号に掲げる工場 5. 建築基準法別表第2(ハ)項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>165㎡</p> <p>ただし、次の各号に該当するものについてはこの限りでない。</p> <p>1. 土地区画整理事業により換地された土地で、所有権その他権利に基づいてその全部を1つの敷地として使用するもの、及び換地面積が330㎡未満の土地で、分割後の面積が135㎡以上もの</p> <p>2. 市長が公益上やむを得ないと認めるもの</p>				
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。	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、都市計画道路3.4.8号馬渡萩山線及び都市計画道路3.4.11号羽鳥六崎線に面する部分は2m以上、その他の敷地境界線に面する部分は1m以上とする。	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。	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、都市計画道路3.4.5号井野酒々井線及び都市計画道路3.4.8号馬渡萩山線に面する部分は2m以上、その他の敷地境界線に面する部分は1m以上とする。	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、都市計画道路3.4.5号井野酒々井線及び都市計画道路3.4.8号馬渡萩山線に面する部分は5m以上、その他の道路に面する部分については3m以上とする。	

		<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規定する距離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 ゴミ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 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 	
	かき又はさくの構造の制限	<p>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。ただし、次のものについてはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 人、車の出入口部分 宅地地盤面からの高さが0.5m以下のもの 道路に面しない部分で、次のもの <ol style="list-style-type: none"> 格子フェンス等に類するもの 宅地地盤面からの高さが1.2m以下のもの その他法令に基づきコンクリート擁壁等の設置が義務付けられている場合 	<p>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。ただし、次のものについてはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 人、車の出入口部分 宅地地盤面からの高さが0.5m以下のもの 道路に面しない部分で格子フェンス等に類するもの

「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、佐倉市の中心市街地の一翼を担う地区として、良好な居住環境を持った住宅地と、にぎわいと活気にあふれた商業、行政、文化、業務施設の立地を促進し、周辺市街地と調和した都市環境を有する市街地を形成することを目標とし、これを実現する地区整備計画を設定するため地区計画を変更する。

寺崎地区地区計画 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Ⅰ
	沿道地区Ⅱ
	複合地区Ⅰ
	複合地区Ⅱ