

佐倉都市計画地区計画の決定（佐倉市決定）

都市計画ユーカリが丘二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

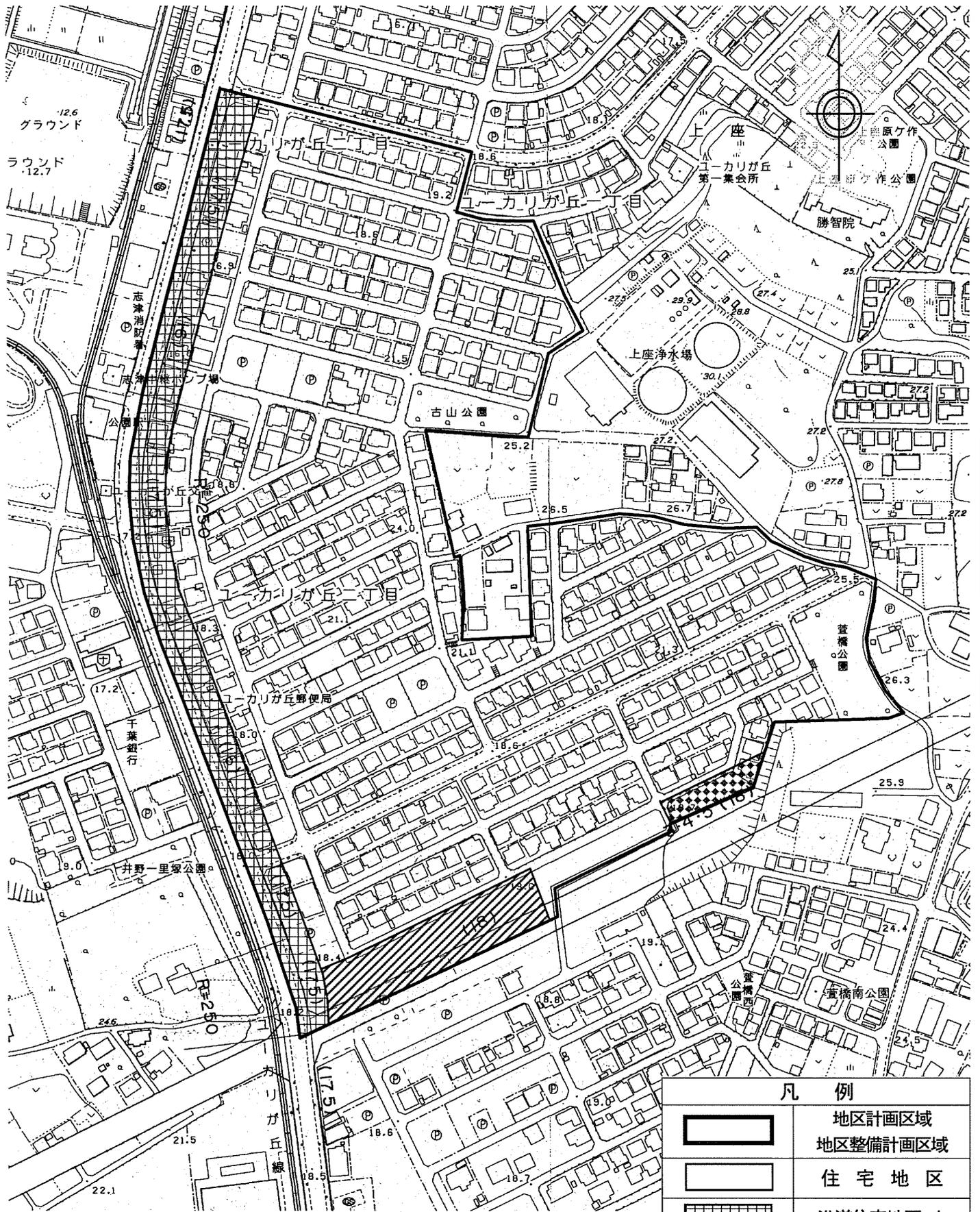
名 称	ユーカリが丘二丁目地区地区計画						
位 置	佐倉市ユーカリが丘二丁目の一部の区域						
面 積	約 15.0 ha						
地区計画の目標	<p>本地区は、京成ユーカリが丘駅の北側に位置し、民間の宅地開発事業によって計画的な住宅地としての土地利用及び都市施設の整備がなされ、良好な住環境が形成されている区域である。</p> <p>本地区計画は、この良好な住宅地としての住環境を維持及び保全していくことを目標とする。</p>						
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>1．本地区の良好な住環境が損なわれないよう、地区の特性に応じた土地利用の方針を次のように定める。</p> <p><住宅地区> 戸建専用住宅を主体とした閑静な低層住宅地としての良好な住環境の維持及び保全を図る。</p> <p><沿道住宅地区 . . . > 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つつ、低層住宅との調和に配慮した圧迫感のない良好な居住環境の形成を図る。</p> <p>2．本地区は、幅員18mの都市計画道路3.4.5井野酒々井線並びに幅員16mの都市計画道路3.4.6上座青菅線、及び幅員12m、同6mの街区道路を主体とした道路網が配置され、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．本地区の建築物等の整備にあたっては、地区計画の目標に基づき既に形成されている良質な低層住宅環境としての維持及び保全を図る。</p>						
地 建 区 築 整 等 に 備 関 計 ず る 画 事 項	地区の区分	地区の名称 地区の面積	住 宅 地 区	沿道住宅地区	沿道住宅地区	沿道住宅地区	
			約 12.9 ha	約 1.5 ha	約 0.5 ha	約 0.1 ha	
	建築物等の用途の制限		<p>次の各号に掲げる建築物以外の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>1．1戸建専用住宅及び2住戸の住宅</p> <p>2．次の建築物で1戸建てのもの</p> <p>(1) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち、建築基準法施行令第130条の3の各号に掲げるもの</p> <p>(2) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物</p> <p>3．上記に掲げる建築物に附属するもの</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</p> <p>2．ボーリング場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場その他これらに類するもの</p> <p>3．畜舎</p> <p>4．葬祭場</p> <p>5．単独車庫</p> <p>6．工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これ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）</p> <p>7．自動車修理工場</p> <p>8．自動車教習所</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の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>1．1戸建専用住宅及び2住戸の住宅</p> <p>2．次の建築物で1戸建てのもの</p> <p>(1) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち、建築基準法施行令第130条の3の各号に掲げるもの</p> <p>(2) 店舗・飲食店その他これらに類する用途に供するものうち建築基準法施行令第130条の5の2の各号に掲げるもので、その用途に供する部分が2階以下、かつ床面積の合計が150㎡以内のもの</p> <p>(3) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 診療所</p> <p>(5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物。ただし、同条第1項第1号及び第2号の面積要件は適用しない</p> <p>3．上記に掲げる建築物に附属するもの</p>		
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		10 / 10				
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		5 / 10	ただし、街区の角にある敷地に対して、建築基準法第53条第3項第2号の規定を運用するときは6 / 10を上限とする。				
建築物の敷地面積の最低限度				160㎡			

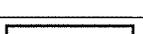
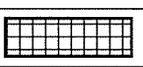
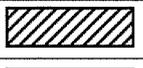
	壁面の位置の制限	<p>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1 m以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当するものは除く。</p> <p>一 敷地境界線からの距離が1 m未満にある外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下のもの</p> <p>二 ゴミ集積所として利用される部分</p> <p>三 建築物に附属する別棟の車庫</p> <p>四 物置で高さが2.5 m以下で、かつ床面積の合計が5 m²以内のもの</p> <p>2. 前項の規定の施行の際、現に存する建築物における同項の規定に適合しない部分については、当該不適合部分以外の部分において建築基準法第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>		<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から北側6 m街区道路の境界線までは3 m以上とし、その他の敷地境界線までの距離は1 m以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当するものは除く。</p> <p>1. 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3 m以下のもの</p> <p>2. ゴミ集積所として利用される部分</p> <p>3. 建築物に附属する別棟の車庫</p> <p>4. 物置で高さが2.5 m以下で、かつ床面積の合計が5 m²以内のもの</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から北側6 m街区道路の境界線までは2 m以上とし、その他の敷地境界線までの距離は1 m以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当するものは除く。</p> <p>1. 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3 m以下のもの</p> <p>2. ゴミ集積所として利用される部分</p> <p>3. 建築物に附属する別棟の車庫</p> <p>4. 物置で高さが2.5 m以下で、かつ床面積の合計が5 m²以内のもの</p>
	建築物等の高さの最高限度	<p>地盤面から10 m以下とする。また、軒の高さは地盤面から7 m以下とする。</p>	<p>地盤面から12 m以下とする。 ただし、都市計画道路端から8 mを超える範囲については10 m以下とする。</p>	<p>地盤面から10 m以下とする。</p>	
	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（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> <p>1. 地盤面からの高さが0.5 m以下のもの</p> <p>2. 道路に面しない部分で次のもの</p> <p>一 格子フェンスに類するもの</p> <p>二 地盤面からの高さが1.2 m以下のもの</p> <p>3. 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>			

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理由：ユーカリが丘二丁目地区の良好な住環境の維持及び保全を図るため地区計画を決定する。

ユーカリが丘二丁目地区地区計画 計画図



凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	住宅地区
	沿道住宅地区 I
	沿道住宅地区 II
	沿道住宅地区 III