

佐倉都市計画地区計画の変更（佐倉市決定）

都市計画ユーカリが丘駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

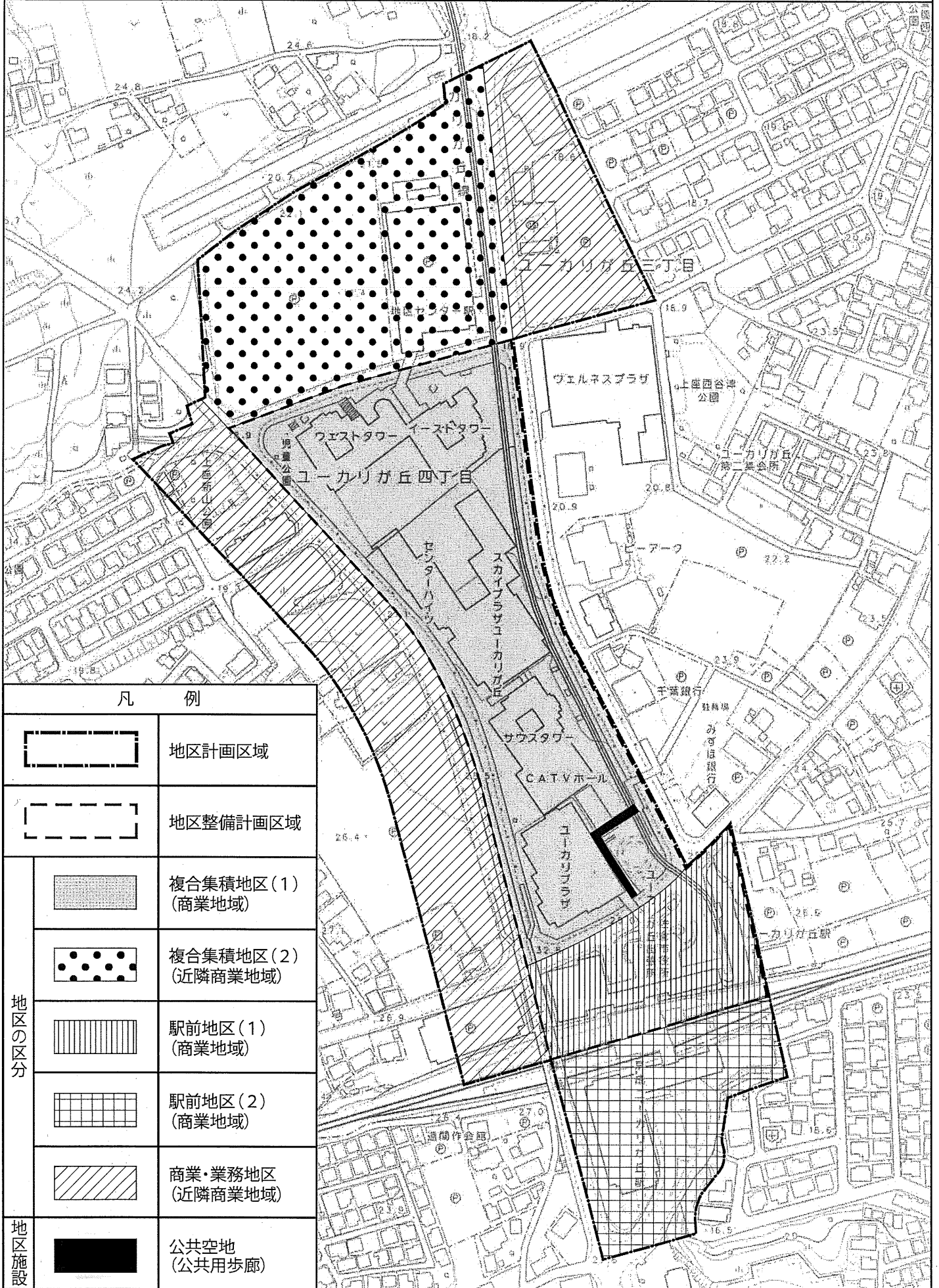
平成30年12月18日告示

名 称		ユーカリが丘駅周辺地区地区計画		
位 置		佐倉市上座字遠間作、字新山、及び字沓番原、井野字一里塚、南ユーカリが丘、ユーカリが丘二丁目、ユーカリが丘三丁目並びにユーカリが丘四丁目の各一部の区域		
面 積		約 13.5 ha		
区域 の 整 備 、 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、京成線「ユーカリが丘駅」前に広がる志津地域の拠点地区であり、すでに駅北側の約4.4haの区域については、大型商業店舗、スポーツクラブ、多目的ホール及び超高層住棟3棟等、様々な都市的サービス施設を併設した複合的・一体開発がなされている。</p> <p>また、地区内には新交通システムであるユーカリが丘線が走り、ニューメディアとしてのCA TV網がはりめぐらされるなど、近未来型指向の都市整備が着実に進行している。</p> <p>さらに、地区内では都市型ホテルや映画館の計画が進行中であり、今後も地域の拠点として、商業・サービス・業務・文化機能等、様々な都市機能の集積が見込まれている。</p> <p>そこで、地区計画の策定により良好な商業・サービス・業務地としての整備を図り、中心市街地にふさわしい都市環境を形成、保持することを目標とする。</p>		
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区の地区計画の目標を実現するため、区域の整備・開発及び保全に関する方針を定める。</p> <p>〔土地利用の方針〕</p> <p>(1) 「複合集積地区(1)」は、当地区の中心的地区と位置づけ、商業・サービス・文化・スポーツ・住居等各種都市機能を複合的に集積して土地の高度利用を図りつつ、地区の中心にふさわしい街づくりを促進する。</p> <p>(2) 「複合集積地区(2)」は、北側に将来の地域幹線道路となる都市計画道路3・4・5号が予定されており、今後、道路の供用開始に伴い都市機能の集積が予想されているため、複合集積地区(1)に準じた地区と位置づけ、商業・サービス・文化・住居等を一体的に集約した中心街区としての整備を図る。</p> <p>(3) 「商業・業務地区」は、駅に近い地区に、商業・サービス・業務・駐車場施設を配置して、メインストリートとしての賑いを誘導する。また、その他の地区については、隣接する住居系ゾーンに配慮して、主として日用品の供給を図るため、駐車場施設を含む商業施設ゾーン及び共同住宅ゾーンとして位置づける。</p> <p>(4) 「駅前地区(1)」は、歩車分離を目指した公共空地（公共用歩廊）による広場整備を促進すると共に、その交通利便性からホテルや業務・サービス施設を誘導して土地の高度利用を図る。</p> <p>(5) 「駅前地区(2)」は、駅に隣接して利便性の高い商業・サービス施設を誘導すると共に、上部に中高層住居を併設して土地の高度利用を図る。</p> <p>〔地区施設の整備方針〕</p> <p>歩車分離による交通の円滑化及び安全性の確保を図り、さらに駅利用者及び駅周辺の商業・業務施設関係利用者並びに施設相互を一体的に結ぶため、地区施設として公共空地（公共用歩廊）の積極的な導入を図る。</p> <p>〔建築物等の整備方針〕</p> <p>駅周辺の中心街区として、賑いと活力のある商業・業務機能と利便性に富んだ都市型住宅機能の整備を図り、土地の高度利用を推進すると共に快適で魅力ある都市環境を形成していくため、次に掲げる規制・誘導を行い中心市街地にふさわしい街づくりを図る。</p> <p>(1) 建築物等の用途の制限</p> <p>(2) 建築物の敷地面積の最低限度</p>		
地区 整 備 計 画	位 置	佐倉市上座字遠間作、字新山及び字沓番原、ユーカリが丘三丁目並びにユーカリが丘四丁目の各一部の区域		
	面 積	約 5.6 ha		
	地区施設の配置及び規模	名 称	面 積	備 考
		公共空地 (公共用歩廊)	約 456 m ²	幅員：約5.6～7m 延長：約78m 高さ：地盤面から、約2.5～4m
	建築物等に関する事項	地区の区分	複合集積地区(1)	駅前地区(1)
区分の面積		約 4.4 ha	約 1.2 ha	
建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>ただし、公益上必要な建築物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) 一戸建専用住宅</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(一)項第2号並びに(と)項第3号に掲げる工場</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(一)項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫</p> <p>(4) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項各号に規定する営業の用に供する建築物</p>			
建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ²		500 m ²	






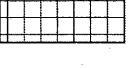
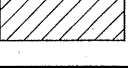

「区域、地区の区分並びに地区施設の配置及び規模は計画図表示のとおり」

理由：本地区の区域の一部を含む街区において、まちを再構築する地区計画（ユーカリが丘駅北地区）を決定することに伴い、本地区地区計画の区域を変更する。

佐倉都市計画地区計画(ユーカリが丘駅周辺地区)



凡 例

	地区計画区域	
	地区整備計画区域	
地区の区分		複合集積地区(1) (商業地域)
		複合集積地区(2) (近隣商業地域)
		駅前地区(1) (商業地域)
		駅前地区(2) (商業地域)
		商業・業務地区 (近隣商業地域)
地区施設		公共空地 (公共用歩廊)