

## 船橋都市計画坪井町小松地区地区計画

名称		坪井町小松地区地区計画	
位置		船橋市坪井町の一部の区域	
面積		約3.9ha	
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、東葉高速鉄道沿線地域において形成される優良な住宅市街地の一角をなす地区として、既存住宅市街地の環境の保全、増進を図り、鉄道整備による利便性を活かしつつ優良な住宅市街地の形成を目指すことを目的とする。</p> <p>また、鉄道開通に伴い、今後農地や未利用宅地における住宅立地が加速することが予想されるので、良好な居住環境を計画的に形成できるよう、適正な土地利用の規制ならびに誘導を図ることを目的とする。</p>	
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p><b>【土地利用の方針】</b> 隣接する坪井特定土地区画整理事業区域内の土地利用と整合のとれた環境良好な低層住宅地とし、用途の混在を極力排除する。</p> <p><b>【建築物等の整備の方針】</b> 既存住宅地の環境の保全を図るとともに、建替えや新たに立地が予想される宅地において、ゆとりと風格のある緑豊かな街並みの形成を誘導するため、次のような建築物等の制限を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 静かな住宅地環境を維持するため、建築物等の用途の制限を定める。</li> <li>2. 宅地の狭小過密化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>3. 落ち着いた風格ある街並みを形成するため、建築物の形態又は意匠の制限を定める。</li> <li>4. 緑豊かで災害に強い街並みを形成するため、かき又はさくの構造の制限を定める。</li> </ol>	
地区整備計画	建築物等に関する事項	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は、建築してはならない。</p> <p>ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた場合においては、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 一戸建ての住宅</li> <li>2. 住宅で建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3第1号、第6号又は第7号に掲げる用途を兼ねるもの</li> <li>3. 共同住宅又は長屋 (いずれの場合も一戸当たりの床面積は55㎡以上とする。)</li> <li>4. 診療所</li> <li>5. 前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>135㎡</p> <p>ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた場合においては、この限りではない。</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の外壁の色は、白、グレー、クリーム色及び茶色等の中間色を基調とし、刺激的な色彩や装飾を避ける。</p>
		かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面してかき又はさくを設ける場合は、生け垣、透視可能なフェンスその他これらに類する構造を原則とする。ブロック塀その他これに類する構造のものを設ける場合にあっては、地盤面からの高さは1.0m以下とする。</p>