

船橋都市計画地区計画の決定（船橋市決定）

都市計画さつき台地区地区計画を次のように決定する。

名称	さつき台地区地区計画
位置	船橋市大穴北3丁目の一部の区域
面積	約2.0ha
地区計画の目標	本地区は船橋駅から北東へ約7.5km、三咲駅から東へ約1.2km、高根公団駅からのバス路線の終点付近に位置し、昭和40年代に開発・整備された閑静で緑豊かな住宅地として良好な住環境が保たれてきた。 地区計画を導入することにより、ゆとりと潤いのある良好な住環境を維持・保全するとともに、一戸建ての住宅地らしい街並みの形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	【土地利用の方針】 一戸建ての住宅を主体とする現在の緑豊かでゆとりある良好な住環境の保全を図る。 【建築物等の整備の方針】 本地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等の整備の方針を以下のように定める。 1. 一戸建ての住宅を主体とした住環境を保全するため、建築物等の用途の制限を定める。 2. 敷地の細分化による建て詰まりを防ぎ、ゆとりある街並みを保全するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 3. 日照、通風、採光、プライバシーを確保し、隣接地に対する圧迫感を軽減するため、壁面の位置の制限を定める。 4. 低層住宅地としての調和を図り、日照や景観等による周辺への環境阻害を防止するため、建築物等の高さの最高限度を定める。 5. 地区の環境と調和した落ち着いた景観の保全や良好な街並みを形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 6. 緑豊かな街並みの形成や防犯・防災環境の向上を図るため、かき又はさくの構造の制限を定める。

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	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1. 一戸建ての住宅 2. 前号に掲げる建築物で、建築基準 法施行令（昭和25年政令第3 38号）第130条の3に掲げ る用途を兼ねるもの 3. 長屋（3戸以上を除く） 4. 共同住宅（3戸以上を除く） 5. 集会所（町会・自治会館） 6. 診療所、巡査派出所 7. 前各号の建築物に附属するもの	ただし、次のいずれかに該当す るものは、この限りではない。 1. 本地区計画の都市計画法第2 0条第1項の規定による告示 の日において、現に存する又は 建築中の建築物の敷地内で、当 該建築物と同じ用途に供し、同 等の規模の建築物を建築する もの 2. 市長が公益上必要な建築物で やむを得ないと認めて許可し たもの
		建築物の敷 地面積の最 低限度	100㎡ ただし、次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 1. 現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合しな いもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地と して使用するならば当該規定に適合しない土地について、その全部を 一の敷地として使用するもの 2. 市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めて許可したもの	
		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隣地境界線までの距離は0. 5m以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 1. 地階のもの 2. 物置その他これに類する付属建築物（自動車車庫を除く）で、高さが3 m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの 3. 付属建築物の自動車車庫で、高さが3m以下であるもの 4. 市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めて許可したもの	
		建築物等の 高さの最高 限度	高さが10m以下（軒の高さにあつては7m以下）	
		建築物等の 形態又は色 彩その他の 意匠の制限	建築物の形態は、周辺の環境と調和したもので良好な街並みの形成に十 分に配慮したものとする。また、建築物の外壁の色は、周辺の環境に調和 した落ち着いたものとし、原色や蛍光色などの刺激的な色彩は避ける。	
		かき又はさ くの構造の 制限	道路に面してかき又はさくを設ける場合は、原則として生け垣、透視可 能なフェンスその他これらに類する構造とする。 ただし、ブロック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、1m以下とする。	

「区域及び地区整備計画区域は計画図表示のとおり」

理由

本地区は、昭和40年代に開発・整備された閑静で緑豊かな住宅地として良好な住環境が保たれてきた地区である。ゆとりと潤いのある良好な住環境を維持・保全するとともに、一戸建ての住宅地らしい街並みを形成するため地区計画を決定するものである。