

船橋都市計画しらさぎ地区地区計画

名称	しらさぎ地区地区計画
位置	船橋市大穴南 1 丁目の一部の区域
面積	約 6.7 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、JR 船橋駅から北東へ約 6 km、新京成線滝不動駅から北東へ約 700 m に位置し、昭和 40 年代に計画的に開発・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。</p> <p>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、良好な街並みの形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>【土地利用の方針】 戸建て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。</p> <p>【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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 戸建て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. 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緩和するため、壁面の位置の制限を定める。 3. 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。 4. 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。

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。 <ol style="list-style-type: none"> 1. 一戸建ての住宅 2. 長屋（3戸以上を除く。） 3. 前2号に掲げる建築物で、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3に掲げる用途を兼ねるもの 4. 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 5. 診療所 6. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 7. 集会所（町会・自治会館） 8. 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。 <ol style="list-style-type: none"> 1. 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 2. 本地区計画の都市計画法第20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する建築物を建築するもの
		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、この距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当するものについては適用しない。 <ol style="list-style-type: none"> 1. 地階のもの 2. 物置その他これに類する附属建築物（自動車車庫を除く。）で、高さが3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの 3. 附属建築物の自動車車庫で、高さが3m以下であるもの 	
	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。		