

船橋都市計画やよい町地区地区計画

名称	やよい町地区地区計画	
位置	船橋市坪井東5丁目の一部の区域	
面積	約2.7ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>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、既存の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めざすことを目的とする。</p> <p>また、鉄道開通により、今後未利用地における住宅立地動向が加速することが予想されるので、計画的に良好な住居環境を形成できるよう、適正に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>
	土地利用の方針	<p>当地区を特性に応じて次の2地区に区分し、隣接する坪井、八千代緑が丘駅北部、八千代緑が丘駅南部の各土地区画整理事業区域内の土地利用と整合のとれた低層独立住宅地とし、用途の混在を極力排除する。</p> <p>1. 既存住宅地区 すでに市街化が進行している地区であることから、既存の居住環境の保全を図り、今後の環境悪化を未然に防止する。</p> <p>2. 新規住宅地区 今後予想される未利用地の市街化に際し、良好な居住環境を計画的に形成するため、適切に市街化の誘導を図る。</p>
	地区施設の配置方針	<p>既に整備された区画道路による道路網構成を基本として、その機能の維持を図るとともに、主要な区画道路の整備により、隣接する土地区画整理事業区域内の区画道路と適切に接続し、船橋日大前駅を中心に形成される新市街地との一体性を確保する。</p> <p>鉄道用地周辺を中心として、緑地として定め、鉄道高架による景観阻害の緩和を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>既存宅地の環境の保全を図るとともに今後立地が予想される宅地においてゆとりと風格のあるまちなみの形成を誘導するため、敷地の細分化防止の目的で敷地の最低限度を定めるほか、壁面の後退、かき又はさくの構造、建築物の意匠等について定める。</p>

地区 施設 の 配置 及び 規模	道路	区画道路1号	幅員 6 m	延長 約 190 m	
		区画道路2号	幅員 6 m	延長 約 130 m	
		区画道路3号	幅員 5 m	延長 約 195 m	
		区画道路4号	幅員 5 m	延長 約 180 m	
		区画道路5号	幅員 5 m	延長 約 175 m	
		区画道路6号	幅員 5 m	延長 約 40 m	
	緑地	面積 約 0.13 ha			
	地区 の 区分	区分の名称	既成住宅地区	新規住宅地区	
		区分の面積	約 2.4 ha	約 0.3 ha	
	地区 整備 備 計 画 に 関 する 事 項	建築物等の用途の制限	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。 ただし、市長が特にやむを得ないと認めた公益上必要な建築物については、この限りではない。 1. 専用住宅 2. 住宅で建築基準法施行令第130条の3の第6号、第7号に掲げる用途を兼ねるもの 3. 診療所 4. 上記1から3に掲げる建築物に付属するもの		
建築物等の高さの最高限度		10 m			
建築物の敷地面積の最低限度		100 m ²	135 m ²		
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、前面道路（建築基準法第42条第1項に掲げる道路）の境界線までの距離は、計画図に示す位置で0.5 m以上とする。			
建築物等の形態もしくは意匠の制限		建築物の外壁の色は、白及びグレー、クリーム色、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。			
かき又はさくの構造の制限		1. 道路に面する側は、次の各号の一に該当するものとする。 (1)生け垣、竹垣 (2)鉄柵、金柵（透視可能なフェンスとする） 2. 前項の規定にかかわらず道路側にコンクリートブロック造、石造等の垣を設置する場合には、道路からの高さを1.0 m以下とする。 3. かき又はさくは、壁面線を超えて地区施設内に築造してはならない。			