

浦安都市計画地区計画の決定（浦安市決定）

都市計画美浜四丁目15番地区地区計画を次のとおり決定する

平成26年8月29日浦安市告示第105号

名	称	美浜四丁目15番地区地区計画
位	置	浦安市美浜四丁目の一部
面	積	約4.9ha
地区計画の目標		<p>本地区は、JR京葉線新浦安駅の北へ約600メートルに位置し、宅地開発事業により道路などが整備された戸建住宅地で、良好な住環境が形成されている。</p> <p>ゆとりある緑豊かで美しいまち並みを有しており、すべての世代が安心して居住できるよう住環境を維持・保全するとともに、地域住民とのコミュニティ豊かな魅力ある住宅地としてのまちづくりを図ることを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区は、戸建住宅を主とした低層住宅等が形成されており、今後とも、ゆとりのある良好な住環境の維持、保全を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区内区画道路については、既に宅地開発事業により整備されている。</p> <p>今後とも、常時、安心して居住できるよう、これらの地区施設の機能の維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、ゆとりあるまち並みを形成する。</p> <p>また、良好な住環境の維持・保全を図るため、建築物の用途の制限、建築物の敷地の面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物の高さの最高限度を定める。</p>

地区整備計画	建築物に関する事項	建築物の用途の制限	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 住宅（建築基準法別表第二（い）に掲げる住宅をいう）。ただし3戸以上の長屋を除く。 2 診療所、診療所併用住宅、診療所兼用住宅。ただし3戸以上の長屋を除く。 3 兼用住宅（建築基準法施行令に第130条の3に規定する兼用住宅をいう）。ただし以下の用途以外は建築できない。 ① 事務所 ② 日用品販売を主たる目的とする店舗 ③ 理髪店・美容院・クリーニング取次店 ④ 学習塾・華道教室・囲碁教室その他これらに類する施設 ⑤ 美術品・工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） 4 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5に係るものを除く）。 5 建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物、又は、市長が街区及び周辺の環境に支障がないと特に認めたもの。
		建築物の敷地の面積の最低限度	150㎡。 ただし、地区計画施行日に150㎡未満の場合、現時点での敷地面積を最低限度とする。
		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、敷地境界線までの後退距離は0.7m以上とする。 地区計画施行日に120㎡以下の敷地については、0.5m以上とする。 ただし、以下のものについてはこの限りではない。 1 敷地境界線からの距離が0.7m未満にある外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2 物置その他これらに類する用途に供し、軒高2.3m以下で、かつ床面積が5㎡以内であるもの 3 壁を有しない自動車車庫 4 出窓その他これらに類するもの 5 地区計画施行日以前より存する建築物において、修繕又は模様替え、その他これらに類する工事を行うもの
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は、第一種住居地域については12mとする。

「地区計画区域及び地区整備計画区域は計画図表示のとおり。」

理由

良好な住環境の維持、保全を図るため、地区計画を決定する。

美浜四丁目15番地区地区計画区域図

