

浦安都市計画地区計画の決定（浦安市決定）

都市計画弁天一丁目舞浜の杜地区地区計画を次のとおり決定する

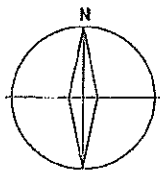
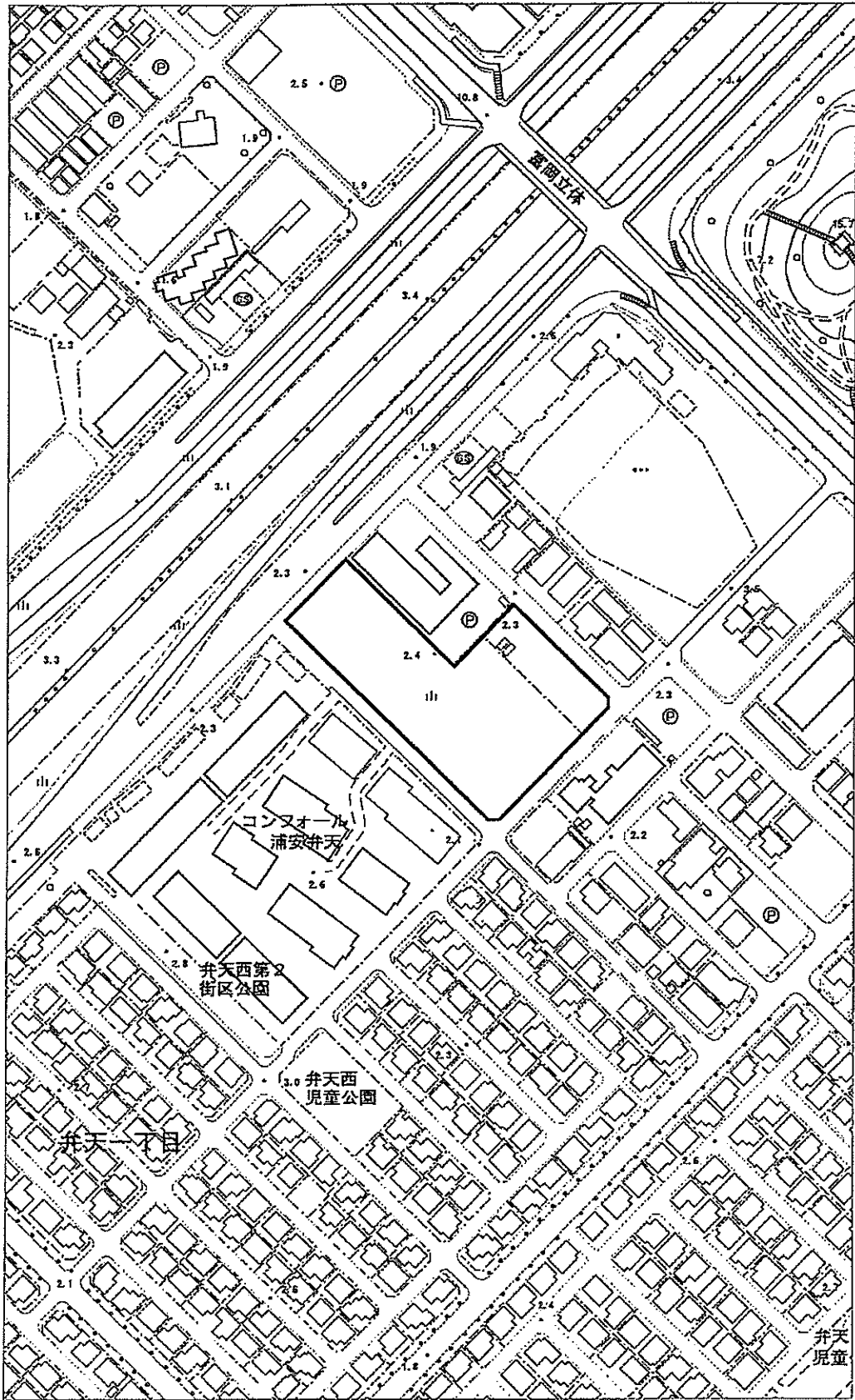
平成21年10月30日浦安市告示第138号

名 称	弁天一丁目舞浜の杜地区地区計画	
位 置	浦安市弁天一丁目の一部	
面 積	約0.7ha	
地区計画の目標	<p>当該地区は、本市南部に位置し、一般国道357号線に面し、宅地開発事業により、道路、緑地等の地区施設及び宅地が整備されており、今後、戸建住宅地が形成されていく地区である。</p> <p>このため、国道に面しては、緑地帯を配置することで、住環境の保全に努めるほか、地区計画を策定することで、緑あふれる良好な住環境を有する低層戸建住宅地の誘導を目指すことを目標とする。</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	宅地開発事業の土地利用計画を基本とし、既存住宅地と調和の取れた緑あふれる良好な住環境を有する低層戸建住宅地の形成を促進する。
	地区施設の整備の方針	街区道路、緑地等については、宅地開発事業により整備されており、その機能が損なわれないよう維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針	地区計画の目標、土地利用の方針に基づき、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度の制限を行なうことで、良好な戸建住宅地を形成する。
	当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	一般国道に接する部分について、バッファ機能を有する緑地帯を整備することで、戸建住宅地の住環境の保全に努める。

地区整備計画	建物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に該当する建築物以外の建築物は建築してならない。 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅（建築基準法別表第二（い）項第1号に掲げる住宅をいう。）但し、3戸建以上の長屋は除く。 ・兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に規定する兼用住宅をいう。）但し、3戸建以上の長屋は除く。 ・学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校は除く。）、図書館その他これに類するもの（建築基準法別表第二（い）項第4号に掲げる建築物をいう。） ・診療所（建築基準法別表第二（い）項第8号に掲げる診療所をいう。） ・公益上必要な建築物（建築基準法施行令第130条の4に規定する建築物をいう。）
		建築物の容積率の最高限度	100%
		建築物の建ぺい率の最高限度	50% （建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、60%）
		建築物の敷地面積の最低限度	160㎡
		壁面の位置の制限	建物の外壁またはこれに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線の距離は、1.0mとする。ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。 一 車庫、物置等で軒高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの。 二 建築物の前面道路及び隣地一辺に面する長さを敷地の前面道路及び隣地一辺に接する部分の長さの1/3以下の長さについて、道路境界線及び隣地境界線までの距離を、0.5m以上とし、残りの外壁の長さの部分については、道路境界線及び隣地境界線までの距離を、1.2m以上とするもの。
建築物等の高さの最高限度	10m		

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：緑あふれる良好な住環境を有する低層戸建住宅地の形成を目的に、地区計画を策定し、計画的にその土地利用を誘導する。



0 50 100 200m

1:2500