浦安都市計画地区計画の決定（浦安市決定）

都市計画東野三丁目コモンシティ浦安地区地区計画を次のとおり決定する

平成 29 年 7 月 28 日浦安市告示第 104 号

<table>
<tr><td colspan="2">名　　　　称</td><td>東野三丁目コモンシティ浦安地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　　　置</td><td>浦安市東野三丁目の一部</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　　　積</td><td>約９.８ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区計画の目標</td><td>本地区は、ＪＲ京葉線舞浜駅の北東約 900 メートルに位置し、埋立て事業に伴う宅地開発事業により道路、公園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。
地区計画を導入することで、緑豊かな落ち着きとゆとりある住環境を維持、保全することを地区の目標とする。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備、開発及び保全に関する方針</td><td>土地利用の方針</td><td>本地区は戸建住宅を主体とした低層住宅地として今後も土地利用を図るとともに、安全で安心な住環境の形成と誘導を図る。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備方針</td><td>地区内道路及び公園については、既に宅地開発事業により整備されており、今後も地区施設の機能の維持、保全を図る。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備方針</td><td>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物の用途の制限、建築物の敷地の面積の最低限度を定めることにより、良好な住環境の形成とその維持、保全を図る。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">地区整備計画</td><td rowspan="2">建築物等に関する事項</td><td>建築物等の用途の制限</td><td>次に掲げる建築物は、建築してはならない。
１　共同住宅
２　寄宿舎
３　住宅のうち３戸以上の長屋</td></tr>
<tr><td>建築物の敷地面積の最低限度</td><td>130 平方メートル
ただし、次に掲げる建築物については、この限りでない。
（１）基準日（地区計画施行日）に 130 平方メートル未満の場合、基準日の敷地面積を最低限度とする。
（２）公益上必要な建築物はこの限りではない。</td></tr>
</table>

「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。」

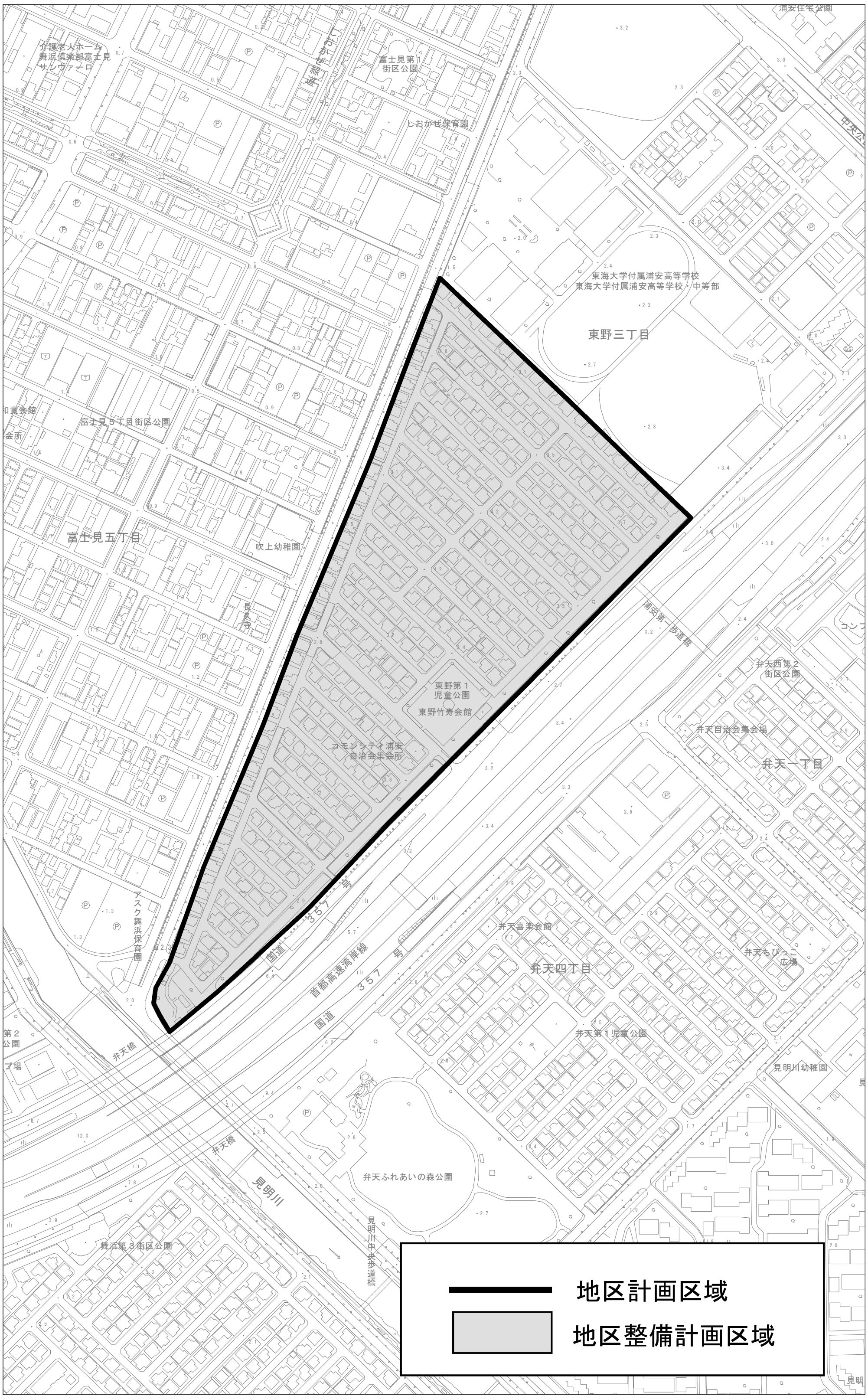
理由

良好な住環境の維持及び保全を図るため、地区計画を決定する。

位　置　図

東京メトロ東西線
首都高速湾岸線
国道357号
JR京葉線
浦安駅
新浦安駅
舞浜駅
当該地
浦安駅前　(組合)
1.0ha　S44~S46
堀江・猫実B　(市)
2.1ha　H20~H26
今川　(組合)
32.9ha　S48~S53
浦安東　(機構)
232.6ha　S60~H21
浦安市
東京湾
浦安都市計画図
1:50,000
0　1000　2000　3000m

計 画 図


地区計画区域
地区整備計画区域
東野三丁目
富士見五丁目
弁天一丁目
弁天四丁目
東海大学付属浦安高等学校
東海大学付属浦安高等学校・中等部
東野第１児童公園
東野竹寿会館
弁天ふれあいの森公園
見明川

1:5000

地区計画決定の理由

本地区は、ＪＲ京葉線舞浜駅より北東に位置し、埋立て事業に伴う宅地開発事業により道路、公園などの都市施設が整備された良好な戸建住宅地で、豊かな緑と相まってゆとりある街並みが形成されています。

宅地開発事業から 30 年以上が経過し、開発された当時の建物とは異なる建物や敷地分割によるミニ開発、ワンルームアパートなどが新たに建築され始めたことをきっかけに、閑静な住環境と地区のコミュニティが脅かされるのではないかという地区住民の懸念から、自治会の組織として「まちづくり検討会」を平成 26 年４月に発足させて、定期的な勉強会や広報活動、地区ルールについてのアンケート実施や住民説明会の開催など、まちづくり活動に取り組んできました。

これらの活動を経て、平成 28 年 11 月 13 日に開催された自治会臨時総会においてコモンシティ浦安地区計画骨子が承認され、地区計画制定要望書が市に提出されました。

市では、都市マスタープランで当地区を「豊かな環境を次世代に引き継ぐ戸建住宅地のまち育て」と位置付け、良好な街並み保全のための仕組みづくりや多様な世代が住まう環境づくりを支援していく方針でいます。地区住民が良好な住環境を引き続き維持し、保全することを希望していることから、市としてもまちづくりの目標を達成するために、地区計画の決定を行うものです。