

浦安都市計画地区計画の決定（浦安市決定）

都市計画美浜三丁目地区地区計画を次のとおり決定する

平成 26 年 5 月 16 日浦安市告示第 7 5 号

名	称	美浜三丁目地区地区計画
位	置	浦安市美浜三丁目の一部
面	積	約 10.7 h a
地区計画の目標		<p>本地区は、J R 京葉線新浦安駅の北西へ約 500 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る。</p> <p>居住者がこれまで築き上げた地域特性やコミュニティを土台に、地区計画を導入することで居住者が周辺環境と調和の取れた街並みや良好な住環境に誇りと愛着を持って、将来にわたって保持し、また、生け垣、植栽、花壇などを施し、潤いと四季の彩りを感じられる緑豊かで魅力あふれる低層住宅地として世代を超えて引き継いでいくことを地区の目標とする。</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地として土地利用がなされ、ゆとりある良質な住環境が形成されている。引き続き低層住宅を主体とした土地利用を図るとともに、災害等においても安全で安心して住み続けられる住環境の形成と誘導を図る。</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済みであり、今後も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、建築物等の用途の制限、建築物の敷地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。</p>

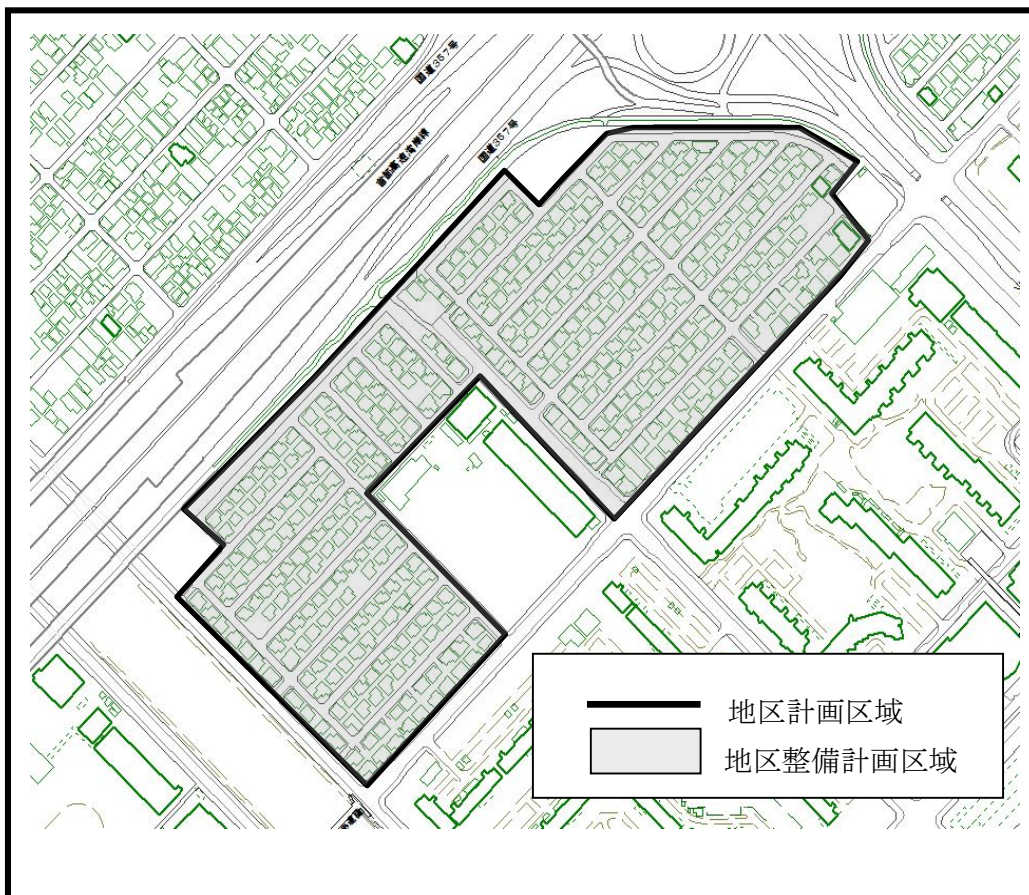
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 共同住宅 2 住宅のうち3戸以上の長屋
		建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル ただし、次に掲げる建築物については、この限りでない。 (1) 基準日（地区計画施行日）に150平方メートル未満の場合、基準日の敷地面積を最低限度とする。 (2) 公益上必要な建築物は、この限りでない。

「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。

美浜三丁目地区地区計画区域図



地区計画決定の理由

本地区は、JR京葉線新浦安駅の北西に位置し、埋め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増改築により隣地との距離が近接した建物が建築されはじ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「住環境を考える会」を発足させて、広報活動や住民説明会の開催、地区ルールについてのアンケートの実施など、まちづくり活動に取り組んできました。

この活動を経て、平成23年4月の自治会臨時総会において地区計画制定要望書の提出議案が承認され、地区計画要望書が市に提出されました。一方、同時期に東北地方太平洋沖地震による液状化被害による本地区の住宅やライフラインに甚大な被害があり、住宅の修繕や改修、また復旧作業を優先したいとの住民の声もありました。市でもこれらを考慮しながら時間をかけて地区計画の意向の再確認を行い、制限内容について合意形成が図れる状況に達したと判断しました。

市では、都市マスタープランで本地区を「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。