

浦安都市計画地区計画の決定（浦安市決定）

都市計画美浜及び入船地区地区計画を次のように決定する。

平成11年8月27日浦安市告示第143号

名 称	美浜及び入船地区地区計画	
位 置	浦安市美浜及び入船	
面 積	約18.9ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本区域は、JR京葉線新浦安駅の開設に伴い、道路・広場等の公共施設と住宅の整備が行なわれており、今後は浦安市の新都心として、高度利用が見込まれる地区である。</p> <p>このため、地区計画の策定により、適正かつ合理的な土地利用を図り、健全な都市環境を形成、保持していくことを目標とし、個性豊かで魅力ある街並みとなるように、都市景観に配慮した公共施設及び建築物等の整備を行うものである。</p>
	土地利用の方針	<p>新都心としての活力ある商業・業務地区と良好な都市型住宅地の形成を図り、かつ災害に強い街づくりを計画的に推進していくために、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p>1) 「商業・業務街区」は、店舗、事務所、宿泊施設、文化施設等を導入して土地の高度利用を図り、にぎわいのある都心としての整備を図る。</p> <p>2) 「住宅街区」は、共同住宅と関連コミュニティ施設等を備えた快適な都市生活の場としての整備を図る。</p> <p>3) 「商住併存街区」は、店舗や事務所と共同住宅が併存し、快適で、にぎわいのある街区としての整備を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>道路</p> <p>都市型の多様な商業・業務機能に対応する機能的な道路を整備する。</p> <p>広場</p> <p>市民の憩いと交歓の場として、歩行者空間と効果的に結びつけて整備する。</p> <p>空地</p> <p>駅利用者と商業施設利用者を効果的に結びつける公開空地を整備する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>新都心としての活力ある商業・業務地区と良好な都市型住宅地の形成を図り、防災及び環境保全を配慮した土地の高度利用を推進するとともに安全で快適な歩行者空間を確保し、魅力ある都市景観を形成していくため、次に掲げる規制・誘導を行い、調和のとれた環境づくりを図る。</p> <p>1) 建築物の用途の制限</p> <p>2) 建築物の敷地面積の最低限度</p> <p>3) 壁面の位置の制限</p> <p>4) 建築物の高さの最低限度</p> <p>5) 建築物の形態又は意匠の制限</p> <p>6) かき又はさくの構造の制限</p> <p>7) 建築物の建築面積の最低限度</p>

地区施設の 配置及び規模		道 路			その他の空地		
		名 称	幅員	延長	名 称	面積	備考
		区画道路北1号線	8 m	368m	歩行者広場	約473㎡	幅員6 m 延長76m
区画道路北2号線	7 m	66m	公開空地 (公共用歩廊)	約1617㎡	幅員7 m 延長231m 地盤面から 概ね4.5m		
区画道路北3号線	7.4m	312m					
区画道路南1号線	8 m	235m					
区画道路南2号線	7 m	161m					
地区の 区 分	区分の名称	商業・業務 街区		商住併存 街区		住 宅 街区	
	区分の面積	10.7ha		1.0ha		7.2ha	
地 区 整 備 計 画	建築物等の 用途の制限	<p>当街区内に建築できるものは、次に掲げるものとする。</p> <p>ただし風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項第1～6号に規定する営業の用に供するものは除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 事務所 2) 物品販売業を営む店舗、百貨店、マーケット又は飲食店 3) 理髪店、美容院、貸衣裳屋、貸本屋その他これらに類するもの 4) 料理店、キャバレー、舞踏場その他これらに類するもの 5) ホテル又は旅館 6) まあじゃん屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの 7) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、スタジオ 8) ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツ練習施設 9) 集会場、展示場 10) 学校、図書館その他これらに類するもの 11) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの 12) 病院、診療所又はマッサージ治療業その他の施術所 13) 公衆浴場 14) 原動機を使用し自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの又は美術品、工芸品を製作するためのアトリエ、工房 15) 倉庫（事務所、店舗等に付属するものとし、倉庫業を営む倉庫を除く） 16) 車庫 17) 市長が街区及び周辺の環境保全に支障がないと特に認めたもの又は公益上必要と認めたもの 	<p>当街区内に建築できるものは、次に掲げるものとする。</p> <p>ただし風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項第1～6号に規定する営業の用に供するものは除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 事務所 2) 物品販売業を営む店舗、百貨店、マーケット又は飲食店 3) 理髪店、美容院、貸衣裳屋、貸本屋その他これらに類するもの 4) 学校、図書館その他これらに類するもの 5) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの 6) 展示場、スタジオ 7) 診療所又はマッサージ治療業その他施術所 8) 原動機を使用し自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの又は美術品、工芸品を製作するためのアトリエ、工房 9) 倉庫（事務所、店舗等に付属するものとし、倉庫業を営む倉庫を除く） 10) 車庫 11) 共同住宅（ただし1階部分は除く） 12) 市長が街区及び周辺の環境保全に支障がないと特に認めたもの又は公益上必要と認めたもの 	<p>当街区内に建築できるものは、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 共同住宅 2) 集会所 3) 管理事務所（当街区内の施設の管理を目的とするもの） 4) 車庫（当街区の居住者に供するものに限る） 5) 市長が街区及び周辺の環境保全に支障がないと特に認めたもの又は公益上必要と認めたもの 			

地 区 整 備 計 画	敷地面積の最低 限度	500㎡(ただし、市長が公益上必要と認めた建築物又は鉄道高架下の建築物の敷地面積はこの限りではない。)	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の壁、若しくはこれに代わる柱の面の後退距離は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>ただし、ペDESTリアンデッキ及び鉄道建設に伴う工作物はこの限りではない。</p> <p>1) 1号壁面線においては、道路境界線から5m以上とする。</p> <p>2) 2号壁面線においては、交通広場境界から5m(2階部分は7m)以上とする。</p> <p>3) 3号壁面線においては、道路境界線から5m(1、2階部分は7m)以上とする。</p> <p>4) 4号壁面線においては、道路境界線から10m以上とする。</p> <p>5) 5号壁面線においては、道路境界線から15m以上とする。</p>	
	建築物の高さの 最低限度	建築物(市長が公益上必要と認めた建築物又は鉄道高架下の建築物は除く。)の高さの最低限度は9mとする。	
	建築物の形態又は 意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、周辺環境に調和した落ちつきのある色調とする。	
	かき又はさくの 構造の制限	建築物に付属する門又はへの構造は、いけがき若しくはフェンス、鉄さく等透視可能なものとし、ブロック又はこれに類するものは設置してはならない。ただし、フェンス等の基礎で前面道路面からの高さが60cm以下のもの、若しくは門柱にあってはこの限りではない。	

「地区計画区域、地区整備計画区域、地区施設の配置及び規模、並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」

理由

「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)」の一部改正に伴い、地区計画を変更する。









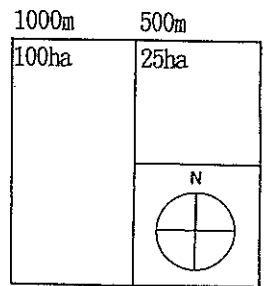
美浜及び入船地区
地区計画

位置図

凡例

 地区計画区域

- 
- 
- 
- 
- 
- 




SCALE 1:25,000

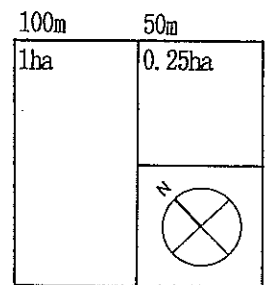
美浜及び入船地区
地区計画

地区計画区域図

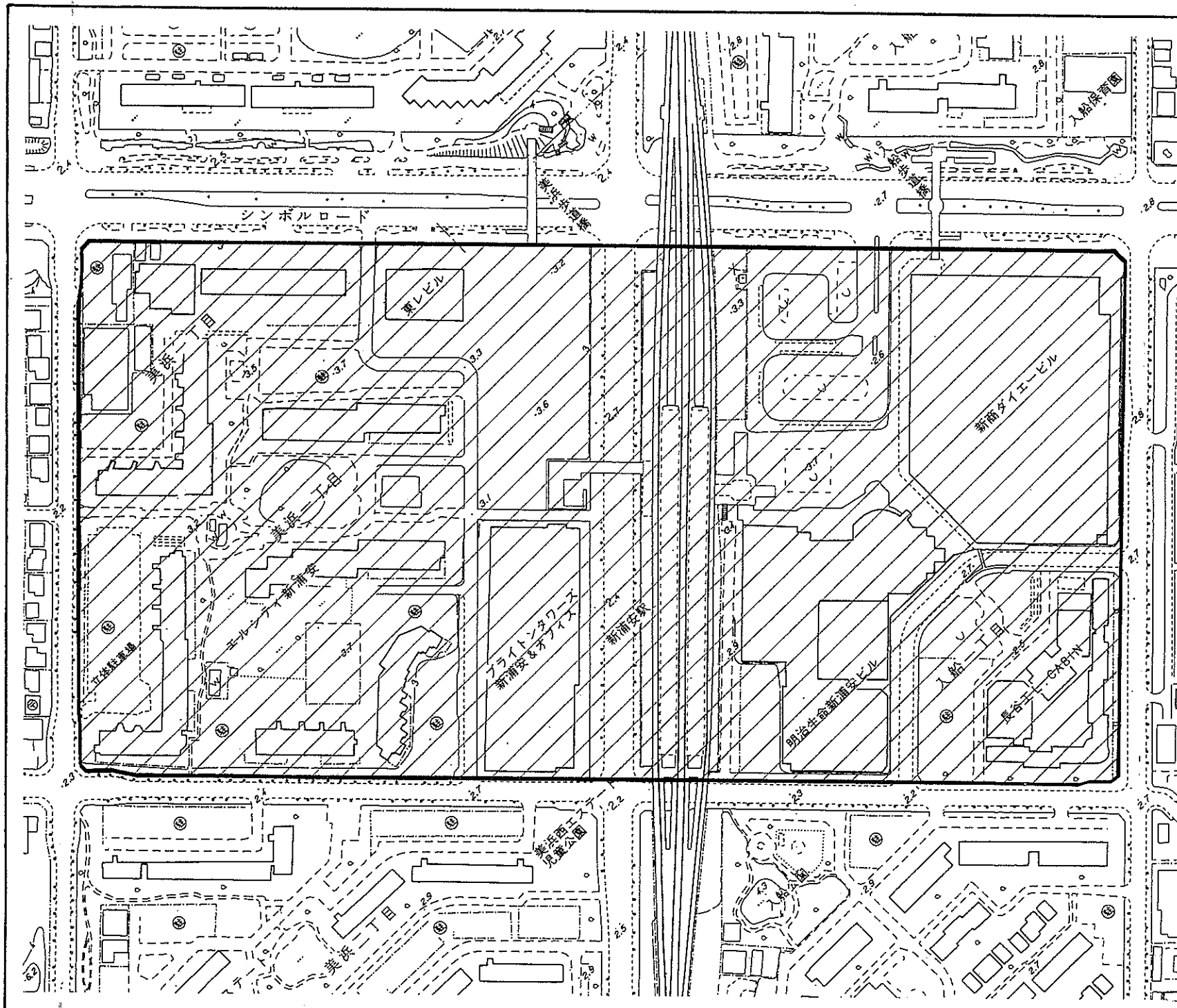
凡例

 地区計画区域

 地区整備計画区域



SCALE 1:2,500










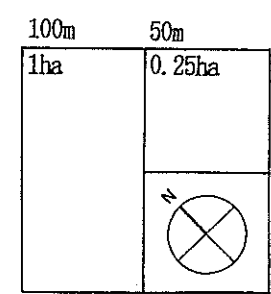
美浜及び入船地区

地区計画

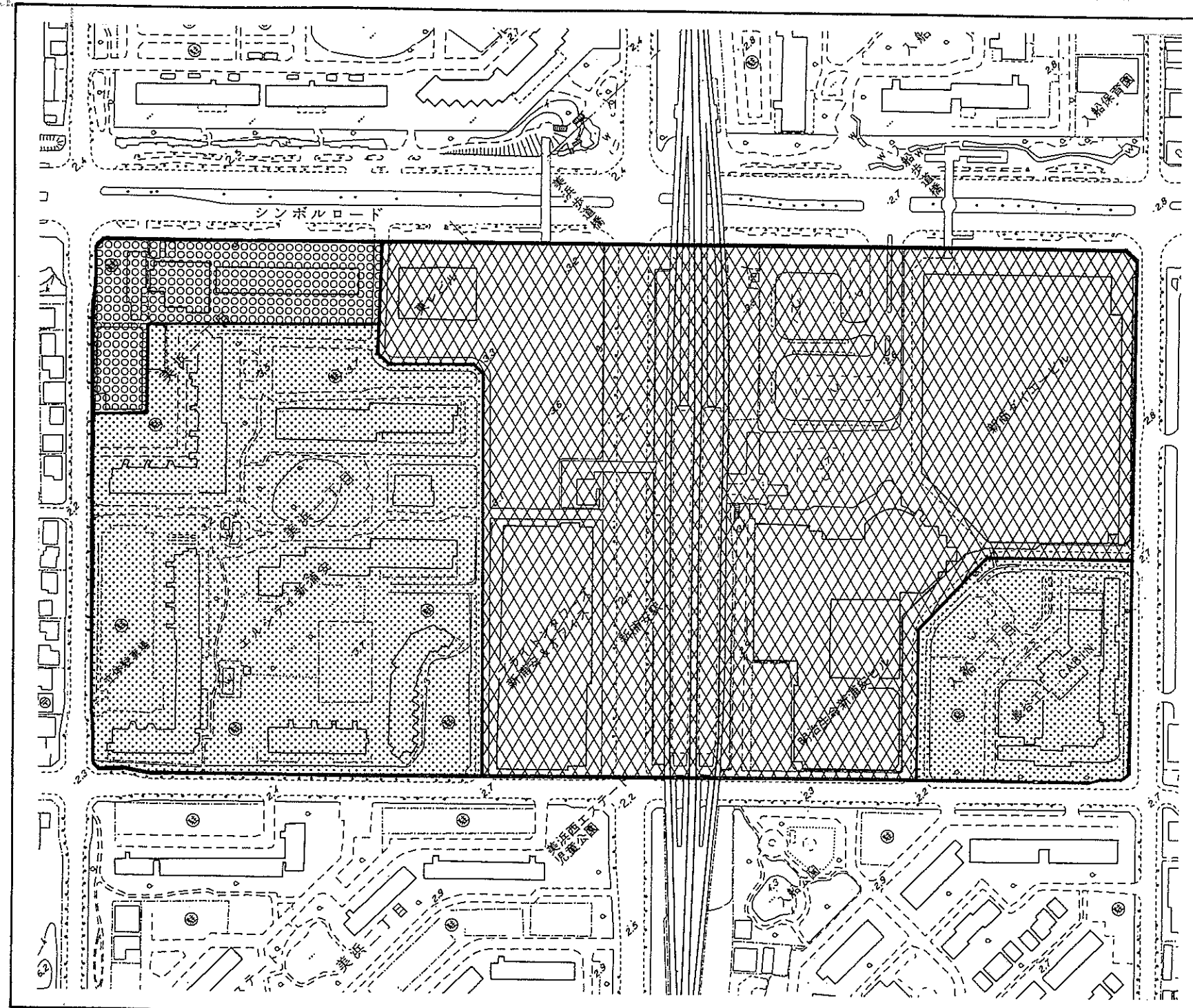
地区の区分

凡例

-  地区計画区域
-  商業・業務街区
-  商住併存街区
-  住宅街区
- 
- 
- 



SCALE 1:2,500



地区施設計画図

