

四街道都市計画地区計画の変更（四街道市決定）

都市計画鷹の台住宅地区地区計画を次のように変更する。

名 称	鷹の台住宅地区地区計画	
位 置	四街道市鷹の台二丁目の全部の区域並びに鷹の台三丁目及び鷹の台四丁目の各一部の区域	
面 積	約30.5ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、教育施設・研究施設・住宅等の諸機能を一体的に整備することを目的として宅地開発事業を行い、計画的な土地利用が図られた地区である。このため、地区計画を導入し良好な都市環境の形成を目指す。
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>商業施設、住宅等を計画的に配置し、良好な都市環境の形成を目指すため、以下の方針を定める。</p> <p>[土地利用の方針]</p> <p>&lt;低層住宅地区&gt; 一戸建て住宅を主体とした、ゆとりある健全で良好な低層住宅地としての土地利用を図る。</p> <p>&lt;沿道住宅地区A&gt; 周辺の低層住宅地との調和を図りつつ、沿道立地を活かした土地利用を図る。</p> <p>&lt;沿道住宅地区B&gt; 一戸建て住宅を主体とした、ゆとりある健全で良好な低層住宅地としての土地利用を図る。</p> <p>&lt;利便地区&gt; 地区と周辺地域のニーズに対応できる商業環境の形成、公共公益的なサービスの向上を目指した土地利用を図る。</p> <p>[地区施設の整備の方針]</p> <p>本地区は、宅地開発事業により道路・公園等が一体的に整備されているので、これらの地区施設の機能が損なわれないよう維持、保全に努める。</p> <p>[建築物等の整備の方針]</p> <p>本地区における土地利用の方針に基づき、建築物等に関する事項を定め、健全で良好な都市環境の誘導・形成に努める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 建築物等の用途の制限</li> <li>(2) 建築物の敷地面積の最低限度</li> <li>(3) 壁面の位置の制限</li> <li>(4) 建築物等の高さの最高限度</li> <li>(5) 建築物等の形態又は意匠の制限</li> <li>(6) かき又はさくの構造の制限</li> </ol>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	低層住宅地区	沿道住宅地区A	
			地区の面積	約24.8ha	約1.0ha	
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 3戸以上の長屋（長屋建の兼用住宅を含む） (2) 3戸以上の共同住宅 (3) 寄宿舍 (4) 下宿（旅館業法第2条第4項の下宿営業に係る施設に限る。） (5) 公衆浴場		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 3戸以上の長屋（長屋建の兼用住宅を含む） (2) 3戸以上の共同住宅 (3) 寄宿舍 (4) 下宿（旅館業法第2条第4項の下宿営業に係る施設に限る。） (5) 建築基準法別表第二(ハ)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもので、その部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの (6) ホテル又は旅館 (7) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2に定める運動施設 (8) 公衆浴場 (9) 自動車教習所 (10) 床面積が15㎡を超える畜舎 (11) 工場（作業場の床面積の合計が50㎡以内であり、出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業は除く。）	
		建築物の敷地面積の最低限度	160㎡			
		壁面の位置の制限	建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1m以上とする。 ただし、次の各号に掲げるものは除く。 (1) 床面積に算入されない出窓 (2) 建築物に付属し、別棟となる物置等で高さが2.5m以下で、かつ、床面積の合計が6.6㎡以下であるもの (3) 車庫で高さが3m以下であるもの (4) 玄関ポーチのひさし又はその柱、並びに、床面積に算入されないバルコニー又はその柱			
		建築物等の高さの最高限度	—		建築物の高さは、宅地の地盤面から10mを越えてはならない。	
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は原則として原色を避け周辺と調和した落ち着いた色とする。			
		かき又はさくの構造の制限	かき又はさく（門柱及び門扉を除く。）の構造は、生け垣、フェンス又は鉄さく等の透視可能なものとする。 ただし、コンクリート造、ブロック造、石垣その他これらに類する構造であって、宅地の地盤面から高さが1.2m以下のものは除く。			

「区域及び地区整備計画区域は計画図表示のとおり」

理由 旅館業法（昭和23年法律第138号）の一部改正に伴い、地区計画を変更する。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	沿道住宅地区B	利便地区
			地区の面積	約3.8ha	約0.9ha
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(イ)項に掲げる建築物以外の建築物 (2) 3戸以上の長屋（長屋建の兼用住宅を含む） (3) 3戸以上の共同住宅 (4) 寄宿舍 (5) 下宿（旅館業法第2条第4項の下宿営業に係る施設に限る。） (6) 公衆浴場	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 兼用住宅 (3) 共同住宅、寄宿舍、下宿又は長屋 (4) 公衆浴場 (5) 工場（作業場の床面積の合計が50㎡以内であり、出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業は除く。） (6) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2に定める運動施設 (7) ホテル又は旅館 (8) 自動車教習所 (9) 床面積が15㎡を超える畜舎	
		建築物の敷地面積の最低限度	180㎡	1,000㎡	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1m以上とする。 ただし、次の各号に掲げるものは除く。 (1) 床面積に算入されない出窓 (2) 建築物に付属し、別棟となる物置等で高さが2.5m以下で、かつ、床面積の合計が6.6㎡以下であるもの (3) 車庫で高さが3m以下であるもの (4) 玄関ポーチのひさし又はその柱、並びに、床面積に算入されないバルコニー又はその柱	建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から隣地境界線及び道路境界線までの距離は、1.5m以上とする。 ただし、次の各号に掲げるものは除く。 (1) 床面積に算入されない出窓 (2) 床面積に算入されないバルコニー	
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、宅地の地盤面から10mを越えてはならない。	建築物の高さは、宅地の地盤面から15mを越えてはならない。	
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は原則として原色を避け周辺と調和した落ち着いた色彩とする。		
かき又はさくの構造の制限	かき又はさく（門柱及び門扉を除く。）の構造は、生け垣、フェンス又は鉄さく等の透視可能なものとする。 ただし、コンクリート造、ブロック造、石垣その他これらに類する構造であって、宅地の地盤面から高さが1.2m以下のものは除く。				

「区域及び地区整備計画区域は計画図表示のとおり」

理由 旅館業法（昭和23年法律第138号）の一部改正に伴い、地区計画を変更する。