

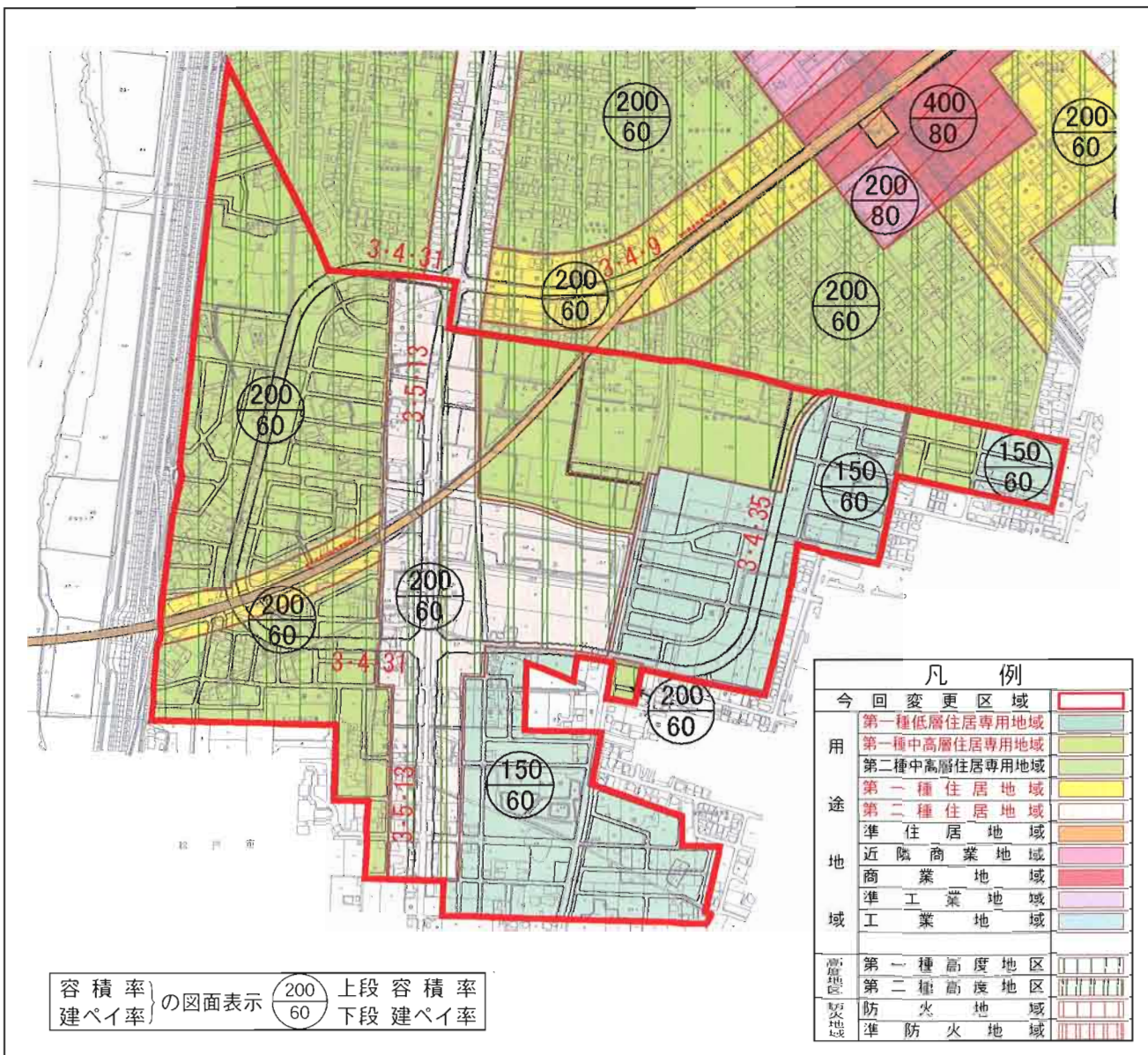
用途地域の変更及び地区計画の概要について

去る平成19年9月9日(日)、南流山小学校体育館において、流山市役所主催の流山都市計画事業木地区一体型特定土地区画整理事業地区内の用途地域の変更及び地区計画の概要の説明会が開催され、原案が発表されました。その原案は、次のとおりです。(流山市資料から抜粋)

なお、用途地域等の変更、地区計画及び概ねのスケジュールについての問い合わせは、流山市役所都市計画部都市計画課にお願いします。TEL 04-7150-6087 FAX 04-7159-0954

用途地域の変更(案)及び高度地区(案)について

- 1 木地区の用途地域は、現在、暫定的に「第1種低層住居専用地域(建ぺい率60%、容積率150%)」という用途地域が指定されております。用途地域は住居系、商業系、工業系をあわせて12種類あり、今回の変更(案)では、木地区には4種類の用途地域を指定し、その地域にふさわしい建築物を誘導するよう計画しております。
- 2 高度地区は、用途地域において生活環境を維持し、または、土地の高度利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度や最低限度を指定しております。



地区計画(案)について

用途地域や防災地域などは、全国一律の制度であるため、良好なまちづくりを円滑に実現するためには、地区計画を定め、建築物の用途、形態や敷地に対する制限など、規制・誘導することによってその地区にふさわしい良好な環境の市街地をつくろうとするものです。

用途地域	地区整備計画の概要	木地区	
第1種低層住居専用地域	地区の名称	戸建住宅地区	
	建築物等の用途の制限	公衆浴場、畜舎	
	建築物の容積率の最高限度	120%	
	建築物の敷地の最低限度	135㎡(*1)	
	壁面の位置の制限	道路境界線から1m以上(*2)	
	垣若しくはさくの構造の制限	生垣又はこれに類する植栽を基本(*6)	
第1種中高層住居専用地域	地区の名称	中層住宅地区	計画住宅地区D
	建築物等の用途の制限	公衆浴場、畜舎、自動車車庫(*4)	公衆浴場、畜舎、自動車車庫(*4)
	建築物の敷地の最低限度	135㎡(*1)	135㎡(*1)
	壁面の位置の制限	道路境界線から1m以上(*2)	道路境界線から1m又は5m以上(*2)(*3)
	垣若しくはさくの構造の制限	生垣又はこれに類する植栽を基本(*6)	生垣又はこれに類する植栽を基本(*6)
	第1種住居地域	地区の名称	沿道市街地地区A
建築物等の用途の制限		畜舎、自動車教習所	
建築物の敷地の最低限度		135㎡(*1)	
壁面の位置の制限		道路境界線から1m以上(*2)	
垣若しくはさくの構造の制限		生垣又はこれに類する植栽を基本(*6)	
第2種住居地域	地区の名称	計画住宅地区E	沿道市街地地区C
	建築物等の用途の制限	自動車教習所、公衆浴場、畜舎、自動車車庫(*4)、ホテル又は旅館、ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場、カラオケボックス等、マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等	畜舎、マージャン屋、勝馬投票券発売所、場外車券売場等
	建築物の敷地の最低限度	300㎡(*1)	135㎡(*1)
	壁面の位置の制限	道路境界線から1m又は5m以上(*2)(*3)	道路境界線から1m以上(*2)

* 戸建住宅地区については、既存の住宅の立地状況及び土地の利用状況等を踏まえながら、今後、地区整備計画の内容について検討していきます。

- * 1 : ・土地区画整理事業における換地面積及び保留地面積が、上記敷地面積に満たない敷地については、適用しません。
・公益上必要な建築物の敷地で、市長がやむを得ないと認めた敷地は、適用しません。
- * 2 : ・建築物の部分又は出窓等で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの、車庫等で高さ3m以下かつ床面積の合計が30㎡以下のもの、及び物置等で軒の高さが2.3m以下でかつ床面積の合計が5㎡以下のものは、建築することができます。
- * 3 : ・一部の道路沿道については、道路境界線から5m以上とします。
- * 4 : ・建築物に附属する車庫は、建築することができます。
- * 5 : ・工場のうち、パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋などの食品を製造するもので、作業場の床面積の合計が50㎡以内の建築物は、建築することができます。
- * 6 : ・フェンス又はさくを設ける場合は、透過性のものとし、宅地地盤面からの高さは、1.2m以下としてください。また、基礎の高さについては、宅地地盤から40cm以下としてください。門袖を設ける場合は、鉄筋コンクリート造又は補強コンクリートブロック造等安全な構造で、片側2m以内かつ道路面からの高さが1.2m以下で、築造してください。なお、土地区画整理事業の工事及び土地区画整理事業による移転等により築造する塀等については適用しません。