

富士字南園北地区まちづくり計画

名 称	富士字南園北地区まちづくり計画
位 置	白井市富士字南園 2 9 1 番 1 他
面 積	5,543.74㎡
地区まちづくり計画の目標	<p>本地区は、北総鉄道北総線西白井駅から南西約0.5kmに位置し、地区の南端に主要地方道市川印西線が通る。</p> <p>第三小学校及び富士センターが地区の拠点施設となり、近年、農地から住宅地への土地利用転換が散見され、住宅地と農地が混在する土地利用となっている。</p> <p>本地区まちづくり計画は、既存住宅の整序を図り、ゆとりある住環境を創出し、安全で魅力的な街並みの形成を継続して図っていくことを目的とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>1. 土地利用の方針</p> <p>白井市都市マスタープランで示されている「市街化調整区域での地区まちづくり計画によるゆとりある住環境の誘導」を基本とし、既存住宅の整序を図りつつ、周辺住環境と調和が図られた緑豊かな落ち着いたきのある低層住宅を主体とした土地利用を図る。</p> <p>2. 地区まちづくり施設の整備の方針</p> <p>白井市都市マスタープランにある第3地区の都市づくりの重点方針「安心・安全な住環境の創出と交通ネットワークの向上」を基本方針とし、地区まちづくり施設として安全性・地域性に配慮した道路及びごみ集積所を配置する。</p> <p>3. 建築物等の整備方針</p> <p>適切な敷地規模と壁面後退によるゆとりある空間を確保し、周辺住環境と調和した色彩に建築物を誘導することにより、良好な住環境の整備を図る。</p>

地区まちづくり整備計画	地区まちづくり施設に関する事項	<p>地区まちづくり施設の配置及び規模</p> <p>1. 区画道路（市道12-001号線拡幅） 幅員： 6.00m（道路中心から3mセットバック） 延長：約99.71m</p> <p>2. ごみ集積所（3箇所） 1：3.00m² 2：3.00m² 3：6.53m²（既存）</p>
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない</p> <p>1. 専用住宅 2. 前号に掲げる建築物に付属するもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	170m ²
	壁面の位置の制限	<p>道路境界線及び隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は1.0m以上とする。</p> <p>ただし、床面積に含まれない出窓及び次に掲げるものについては、この限りではない。</p> <p>1. 別棟の自動車車庫で最高の高さが3m以下かつ壁を有しないもの 2. 別棟の物置で、高さ2.5m以下かつ床面積が6.6m²以下であるもの 3. ごみ集積所、電柱用地その他これらに類する敷地からの部分</p>
	建築物の高さの最高制限	10m
	建築物の容積率の最高限度	10分の10
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5
	建築物の形態又は意匠の制限	<p>建築物の屋根、外壁もしくはこれに代わる柱の色彩は、原則として原色及び彩度が高く、強い刺激を与える色調を避け、周辺環境と調和した落ち着いた色調とする。</p>
	土地の利用に関する事項	<p>かき又は柵の構造の制限</p> <p>道路境界に面する側のかき又は柵の構造は、生け垣又はフェンス等透視可能なもので地区として統一性のあるものとする。</p> <p>ただし、フェンスの基礎で宅地地盤面からの高さが0.6m以下のもの、あるいは門柱、幅2m以下の門袖、ポスト、落下防止用手摺にあたってはこの限りではない。</p>
		<p>緑化率</p> <p>緑化率は敷地面積の10%以上とし、芝又は低木等を植栽する。低木は緑地面積1m²あたり3本以上とする。</p>
特に配慮すべき事項		<p>計画図のAゾーンにはフェンスやブロックなどの構造物は出来る限り設けず、災害などの緊急時には歩行者が通り抜けられるよう歩行空間の確保に配慮すること。</p>