

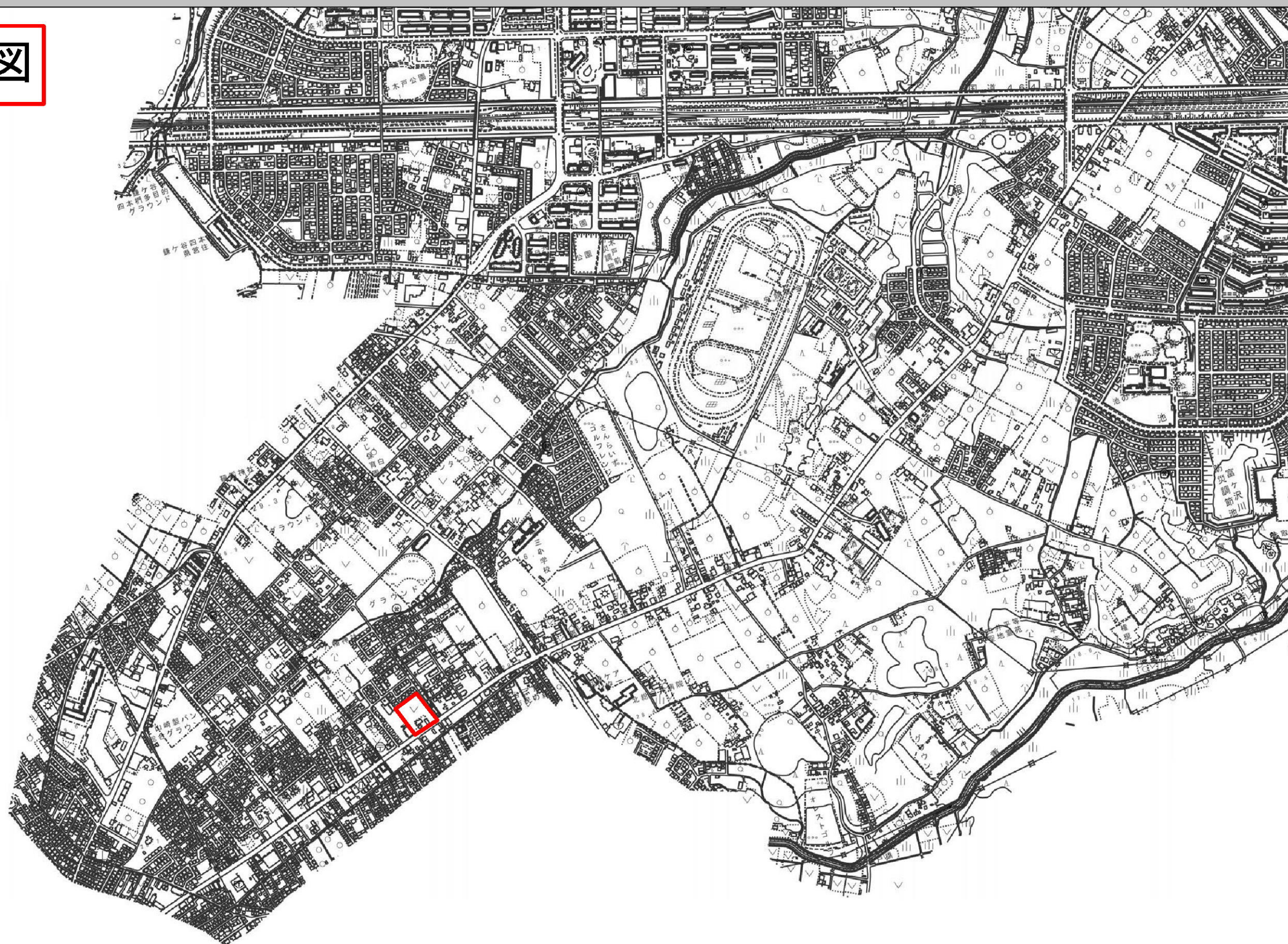
富士字栄地区まちづくり計画

名 称	富士字栄地区まちづくり計画
位 置	白井市富士字栄 30 番 1 他 3 筆
面 積	6,496.56 m ²
地区まちづくり計画 の 目 標	本地区は、北総鉄道北総線西白井駅から南西約 1.4 km、新京成電鉄鎌ヶ谷大仏駅から北東へ約 1.7 km に位置し、地区の南端を主要地方道市川印西線に接する。 白井市富士センター及び第三小学校が地区の拠点施設となり、近年農地から住宅地への転用が散見され、市川印西線沿いの商業施設と住宅地、農地が混在する土地利用がなされている。 本地区のまちづくり計画は、既存住宅との調和を図り、ゆとりある住環境を創出し、安心・安全で魅力的な街並みを形成することを目的とする。
地 区 の 整 備 、 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	1.土地利用の方針 白井市マスタープランによる「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」を基本理念とし、周辺住環境との融和が図られた緑豊かな趣のある低層住宅を建築することを主体とした土地利用を図る。 2.地区まちづくり施設の整備方針 白井市都市マスタープランに定める第 3 地区の都市まちづくりの重点方針「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公園等を配置する。 3.建築物等の整備方針 適切な敷地規模と建築物の壁面後退確保によるゆとりある空間を創出し、周辺住環境と調和した色彩・部材等にて建築物等を形成することにより、良好な住環境の整備を図る。

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	地区まちづくり施設の配置及び規模	A 地区 (住宅整備地区)	B 地区 (既存住宅・農地混合地区)
			1. 道路 ① 既存道路(市道 12-013 号線)⇒中心 3.0m セットバック ② 区画道路⇒幅員 6.0m、延長 128.88m 2. その他 ① 公園⇒1 箇所、面積、278.60 m ² ② ごみ収集場⇒1 箇所、面積 7.00 m ²	道路 既存道路(市道 12-013 号線)⇒中心 3.0m セットバック
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げるもの以外の建築物は、建築してはならない。 1. 専用住宅 2. 前号に掲げる建築物に付属するもの	次に掲げるもの以外の建築物は、建築してはならない。 1. 専用住宅 2. 都市計画法第 34 条第 1 号に該当する施設 3. 上記 1、2 号に掲げる建築物に付属するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	170 m ²	
		壁面の位置の制限	道路境界線及び敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱面までの後退距離は 1.0m 以上とする。但し、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。 1. 別棟の自動車車庫で最高高さが 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 6.6 m ² 以下のもの 3. ごみ収集場、電柱その他これらに類する敷地からの部分	
		建築物の高さの最高制限	10 m	
		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	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は避け、周辺環境と調和した落ち着いた色調とする。
	土地の利用に関する事項	垣又は柵の構造の制限	道路境界に面する側の垣又は柵の構造は、生垣又はフェンス等透視可能なもので地区として統一性を持たせる。
		緑化率	緑化率は敷地面積の10%以上とし、芝又は低木等で植栽する。又、公園敷地についても同等に植栽する。尚、低木は緑化面積1㎡あたり2本以上とする。
特に配慮すべき事項			

位置図



縮尺 1 : 10000

区域図



計画図

