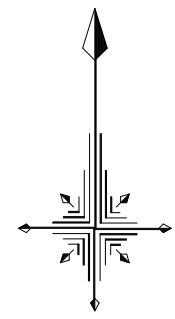


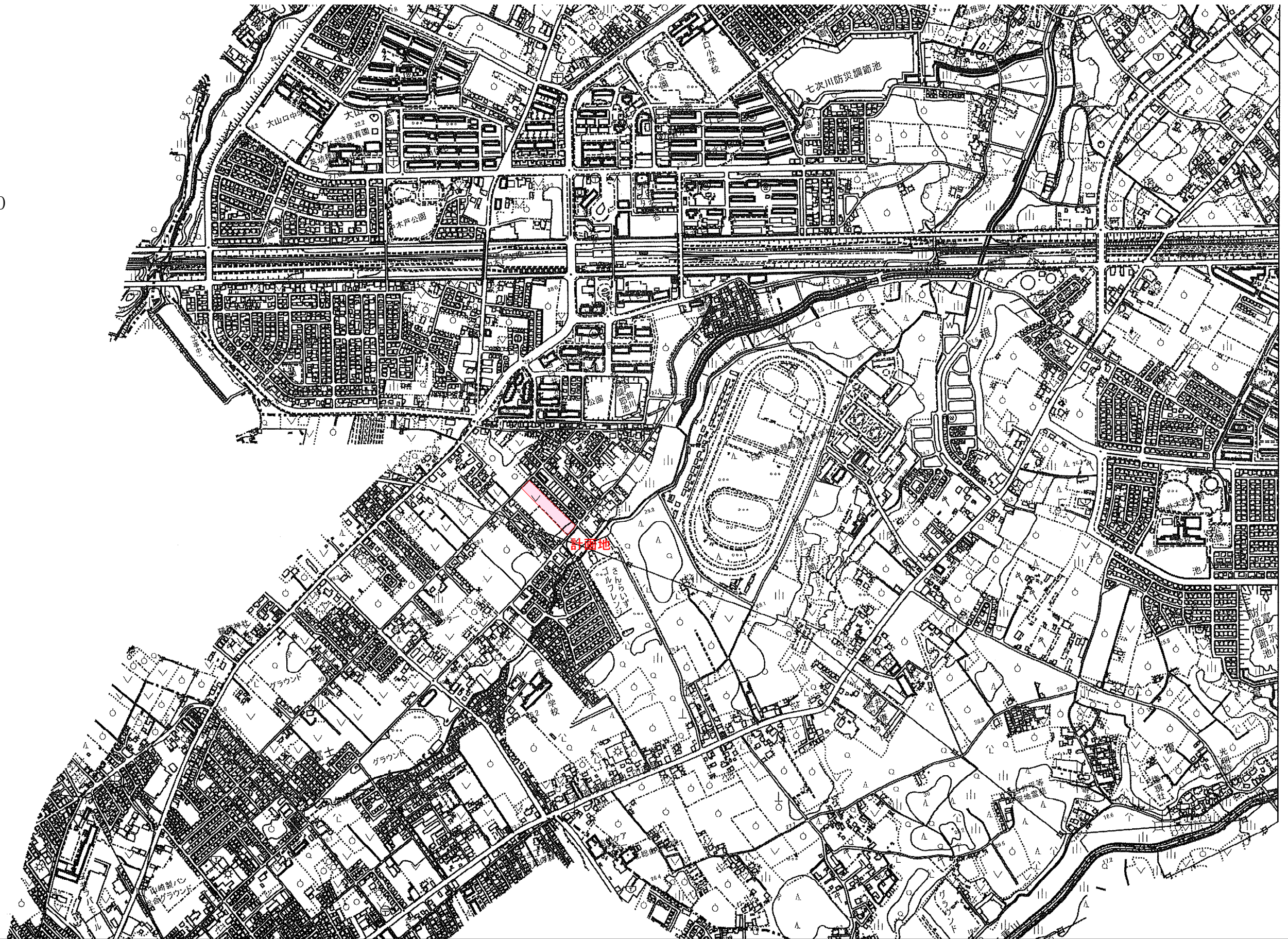
名 称	富士字南園地区まちづくり計画
位 置	白井市富士字南園 285 番 1、286 番 1、287 番 1
面 積	5,203.64 m <sup>2</sup>
地区まちづくり計画の目標	<p>本地区は、北総鉄道北総線西白井駅から南西約1.5kmに位置し、地区の南端に主要地方道市川印西線が通る。</p> <p>第三小学校及び富士センターが地区の拠点施設となり、近年、農地から住宅地への土地利用転換が散見され、住宅地と農地が混在する土地利用となっている。</p> <p>本地区まちづくり計画は、ゆとりある住環境を創設し、地区内のコミュニティ及び防犯・防災の意識を高め、安全で魅力的な街並みの形成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>本地区は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「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、宅地内に電柱用地を設け周辺住環境との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.地区施設の整備方針</p> <p>本地区は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「防災や交流など多機能な公園の整備と活用の支援」を基本とし、区域内道路は通り抜け出来るように配置するとともに、公園は住居者の憩いの場及び災害時の避難場所としても活用できるように配置し、これらの地区施設の機能が損なわれないよう地区住民で維持、保全に努める。</p> <p>3.建築物等の整備基準</p> <p>周辺住環境との調和を図り、適切な敷地規模を有する低層独立住宅を主体とした、良好な住環境の整備を図る。</p>

建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 専用住宅
建築物の敷地面積の最低限度	170㎡
壁面の位置の制限	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。 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。 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6.6㎡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
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	建築物の屋根、外壁もしくはこれに代わる柱の色彩は、原則として原色である赤、青及び黄の3色で彩度が高く、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。
かき又はさくの構造の制限	道路境界に面する側のかき又はさくの構造は、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。 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。
緑被率	緑被率は敷地面積の10%以上とし、芝又は低木を植栽する。低木は緑地面積1㎡あたり3本以上とする。

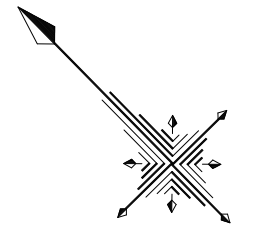
# 地区まちづくり計画位置図



S=1:10000



# 地区まちづくり計画区域図



S=1 : 500

