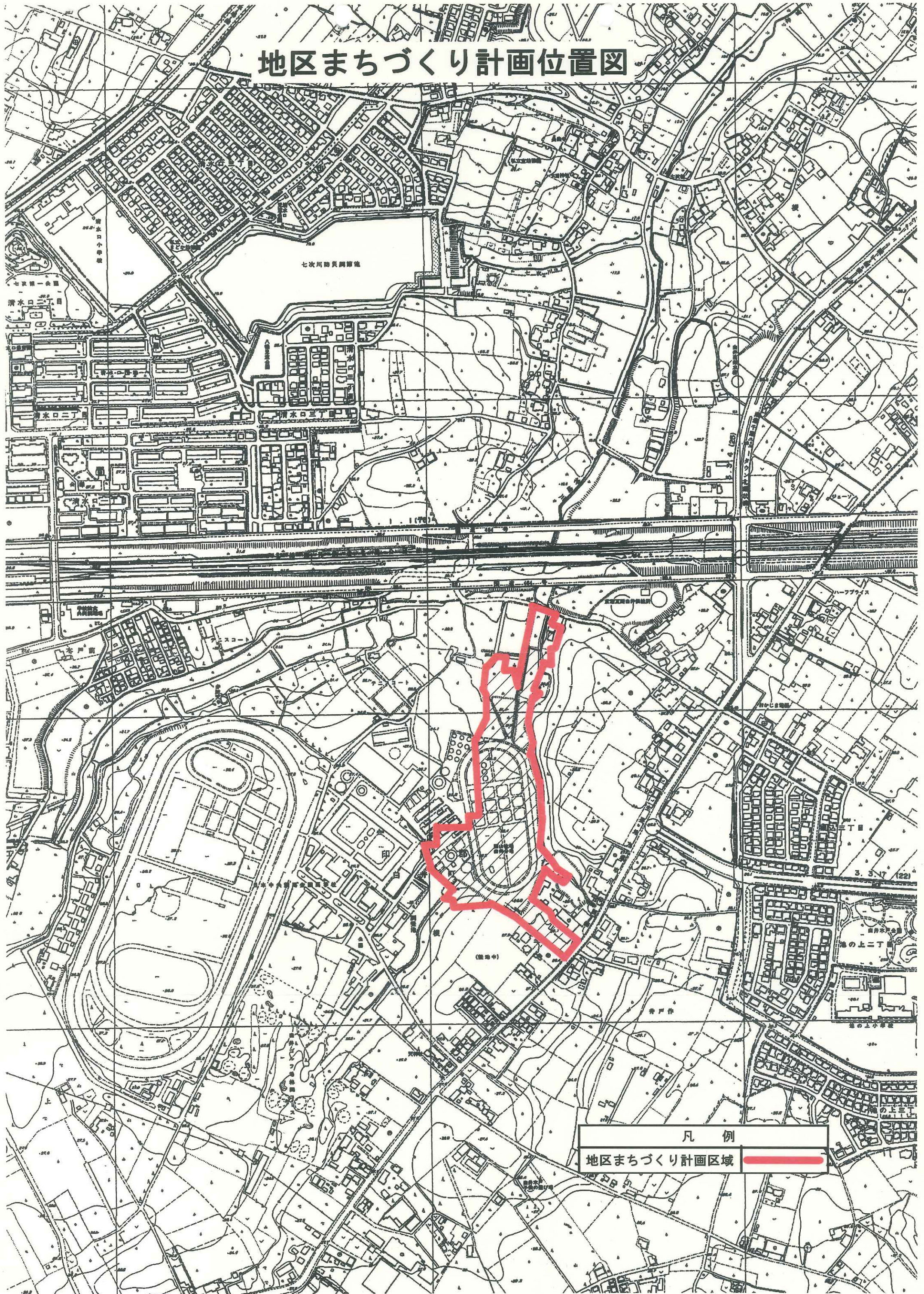


名 称	白井小町地区まちづくり計画
位 置	白井市根字上、字念仏塚、字南向、字草刈作の各一部の区域
面 積	約4.9ha
地区まちづくり計画の目標	本地区は、白井市の南部に位置し、地区の南端に主要地方道県道市川印西線が通り、地区中心部から西北西約1.5キロメートルには、北総鉄道西白井駅があり、また、区域の西側には、日本で唯一のJRA競馬学校がある区域となっており、宅地開発事業により、適正かつ合理的な土地の区画と、道路や公園等の公共施設が配置され、良好な住宅市街地として整備されている。 本地区まちづくり計画は、良好な住宅市街地の環境を保全していくとともに、隣り合う家の間や庭のあり方を新しくとらえるため、家々が接する空間をお互いが共有する景観としてとらえた「ガーデンコモン」という考え方を推進し、いくつもの「ガーデンコモン」が連なることで、人々のコミュニケーションの創出を図り、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。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	1. 土地利用の方針 本地区は、良好な住環境の形成を目指し、主要地方道市川印西線沿いと住宅地が均衡のとれた土地利用の誘導を図るため、地区を区分して以下のような土地利用の方針を定める。 ①A地区 県道市川印西線沿道については、低層住宅の他、本地区及び周辺住民の利便に供する店舗等、周辺住環境との調和が図られた施設の誘導を図る。 ②B地区 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。 2. 地区施設の整備方針 本地区における道路及び歩行者専用道路は、地区中央部を南北に縦断する市道04・115号線を骨格として配置され、公園は居住者の憩いの場として、レクリエーション機能を確保するよう配置し、また降雨時の災害を防止するための調整池が開発事業により一体的に整備され適切に配置がされているので、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。 3. 建築物等の整備方針 地区まちづくり計画の目標等を踏まえ、以下の建築物等の整備方針に基づき、整備誘導を図ることとする。 ①A地区 適切な敷地規模を有する低層独立住宅又は、周辺の環境と調和を図りつつ、幹線道路である県道市川印西線沿道については、当該地区住民及び周辺住民の利便に供する施設の誘致を図る。 ②B地区 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。

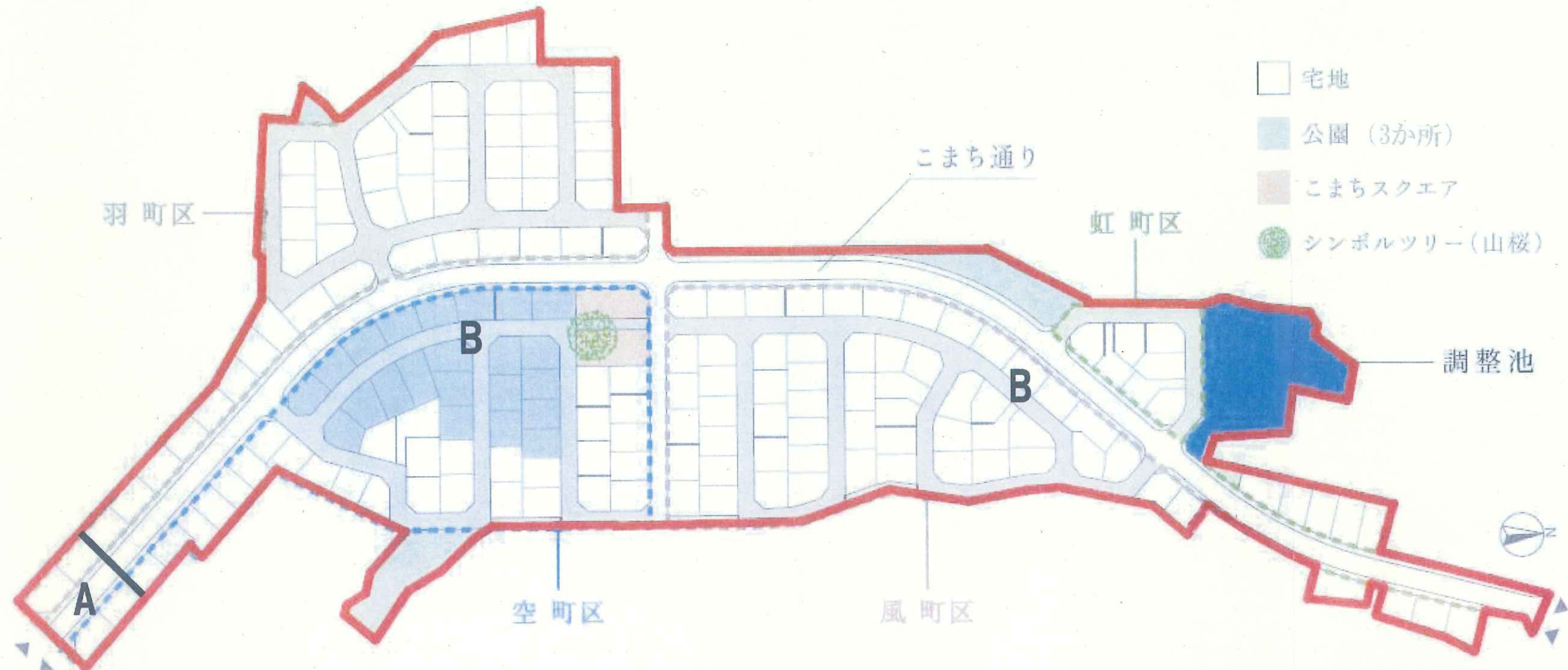
白井小町地区まちづくり計画

地区の区分	区分の名称	A 地 区	B 地 区
	区分の面積	約 0. 1 h a	約 4. 8 h a
地 建 区 築 整 物 備 等 計 に 画 関 す る 事 項	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 一戸建て住宅 2. 日用品販売のための店舗・食堂・喫茶店・理髪店・クリーニング取次店その他これらに類するサービス業を営む店舗で床面積が150㎡以下で、かつ2階建て以下の建築物 3. 学習塾その他これらに類するもの 4. 診療所及び診療所兼住宅 5. 兼用住宅で延べ床面積の2分の1以上を居住用に供し、かつ、事務所及び2号、3号に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以下の建築物 6. 上記に掲げるもののほか、市長が公益上必要と認めた建築物	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 一戸建て住宅 2. 戸数3戸以下の共同住宅又は戸数3戸以下の長屋 3. 診療所及び診療所兼住宅 4. 兼用住宅で延べ床面積の2分の1以上を居住用に供し、かつ、事務所及び日用品販売のための店舗、理髪店又は学習塾その他これに類するものの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以下の建築物 5. 上記に掲げるもののほか、市長が公益上必要と認めた建築物
	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	150㎡ ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めたもの、あるいは、本地区まちづくり計画の告示日において最低限度に満たない敷地については、本まちづくり計画の告示日における敷地面積を最低限度とする。	
	壁 面 の 位 置 の 制 限	道路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、0. 5 m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3 m以下のもの 2. 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	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である赤、青及び黄の3色で純度が高く、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又は明るい色調とする。	
	かき又はさくの 構 造 の 制 限	道路境界線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. 6 m以下のもの、あるいは門柱、幅2 m以下の門袖、ポスト、落下防止用手摺にあってはこの限りではない。	
	物置設置位置の 制 限	別棟の物置は、最高の高さが2. 5 m以下で、かつ、床面積が6. 6㎡以下のものとし、建築物の外壁又はこれに代わる柱から、別棟の物置の外壁で、建築物の外壁又はこれに代わる柱に面する外壁までの距離は1 m以内とする。	

地区まちづくり計画位置図



地区まちづくり計画区域・区分図



凡例	
地区まちづくり 計画区域	
区分界	
A地区	A
B地区	B