

浦安都市計画地区計画の変更

都市計画海楽パークシティ地区地区計画を次のように変更する。

平成9年1月17日浦安市告示第11号

名 称	海楽パークシティ地区地区計画	
位 置	浦安市海楽二丁目	
面 積	約6.1ヘクタール	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR京葉線新浦安駅より北へ約1キロメートルに位置し、宅地開発事業により、必要な道路、公園等の都市施設が整備され、現に良好な住環境を有する住宅地が形成されている。</p> <p>今後とも良好な住環境の維持、保全を図ることを目標とし、魅力ある住宅地としての街づくりを図る。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、専用住宅を主とした土地利用が形成されており、今後とも良好な住環境の維持、保全を図るとともに、日用品の販売を主たる目的とする店舗等の利便性も考慮した一般住宅地とする。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区内区画道路及び公園については、既に宅地開発事業により整備済みであり、今後ともこれらの地区施設の機能の維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物の用途の制限、建築物の敷地の面積の最低限度、壁面の位置及び高さの制限を行い、道路に面する宅地の緑化の推進を図ることにより、良好な住環境の形成とその維持、保全を図る。</p>

地 区 整 備 計 画	地区の区分	区分の名称	一般住宅地区
		区分の面積	約6.1ヘクタール
	建築物の用途の制限	<p>次の各号の一に該当する建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 住宅（建築基準法別表第二（い）項第1号に掲げる住宅をいう。）。ただし、3戸建以上の長屋を除く。</p> <p>2 兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に規定する兼用住宅をいう。）のうち、次に掲げる用途を兼ねるもの。ただし、3戸建以上の長屋を除く。</p> <p>（1）日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂等。ただし、主に酒類提供飲食店は除く。</p> <p>（2）理髪店、美容院、出力の合計が0.2キロワット以下の原動機を使用する洋服店等のサービス業を営む店舗</p> <p>（3）学習塾、華道教室、囲碁教室等</p> <p>（4）出力の合計が0.2キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房</p> <p>3 診療所、診療所併用住宅。ただし、3戸建以上の長屋を除く。</p> <p>4 2戸建長屋で前各号の建築物からなるもの</p> <p>5 市長が、街区及び周辺的环境保全に支障がないと特に認めたもの又は公益上必要と認めたもの</p> <p>6 前各号の建築物に附属する建築物。ただし、建築基準法施行令第130条の5に規定するものは除く。</p>	
	建築物の敷地の面積の最低限度	160平方メートル。ただし、公益上必要な建築物は、この限りでない。	
	壁面の位置の制限	<p>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距離の最低限度は1メートル以上とする。</p> <p>ただし、車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下のもの、出窓の部分又は公園に面する部分については、この限りでない。</p>	
建築物の高さの最高限度	10メートル		

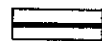
理由：都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号）の改正に伴い、地区計画を変更する。

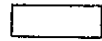
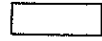
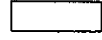

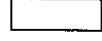
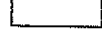


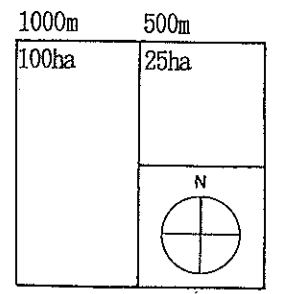
海楽パークシティ  
地区地区計画

位置図

凡例

 地区計画区域

- 
- 
- 
- 
- 
- 



SCALE 1:25,000


海楽パークシティ  
地区地区計画

地区計画区域図


凡例


 地区計画区域


 地区整備計画区域



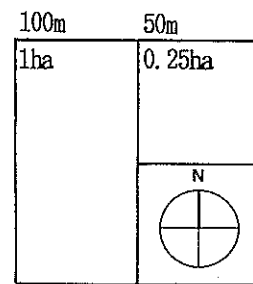




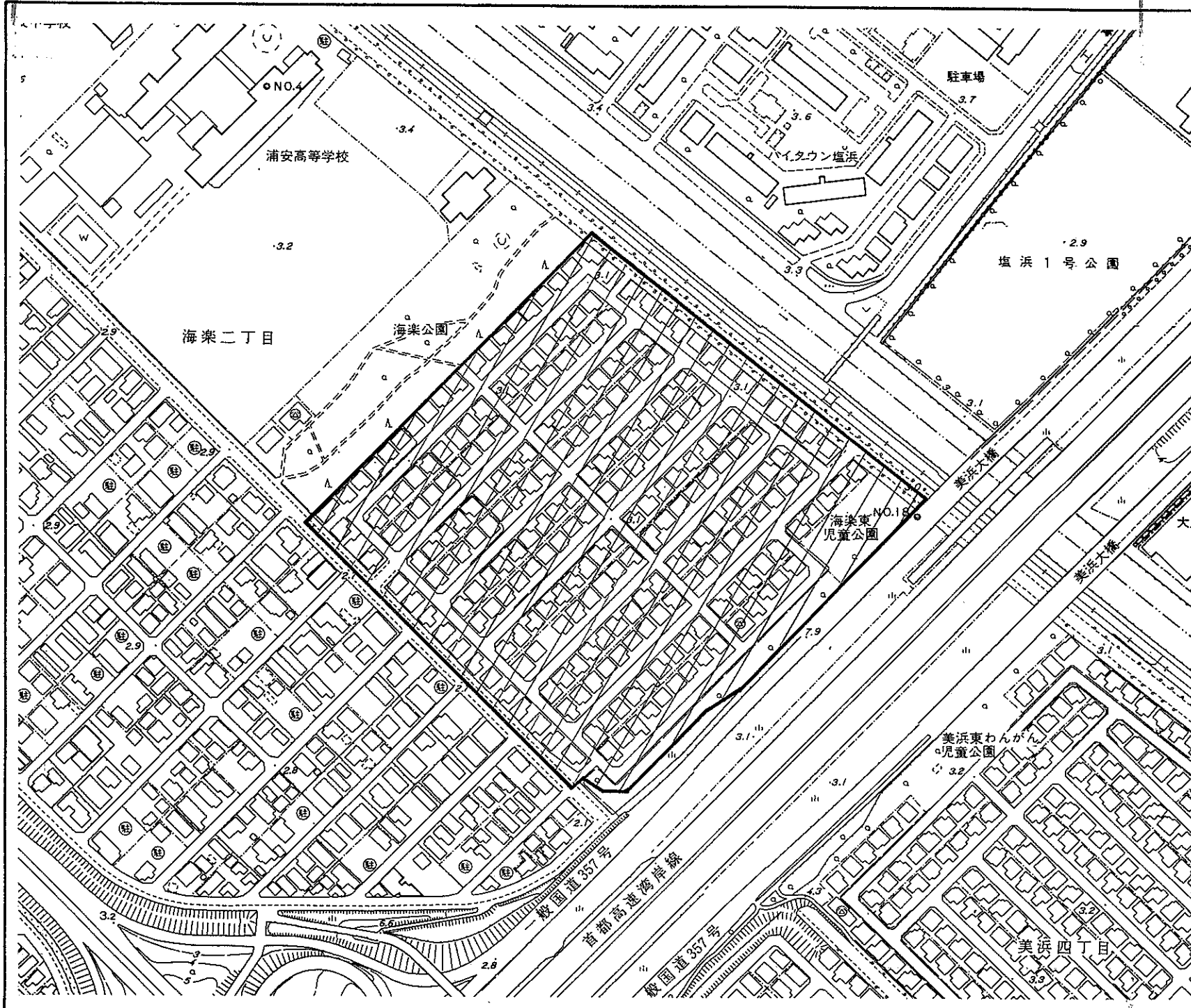








SCALE 1:2,500



## 海楽パークシティ地区地区計画区域内における運用基準

- ・当地区内の建築物の用途の制限、建築物の敷地の面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物の高さの最高限度については、下記によるものとする。
- ・下記基準以外の建築物の届出に対する、指導、勧告については、別途協議する。
- ・指導、勧告において、判断が非常に難しい場合、隣接住民、自治会等の意見を参考にすることもできる。

制限事項	細 項 目	備 考
建築物の用途の制限 1 住宅（3戸建以上の長屋を除く。）	住宅 一戸建専用住宅、長屋及び重層長屋をいう。	建築基準法別表第二（い）の項第1号に掲げる住宅
2 兼用住宅 (1) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂等。ただし、主に酒類提供飲食店は除く。	・日用品の小売を主たる目的とする店舗（製造小売を除く。） ・食堂、レストラン、日本料理店、西洋料理店、中華料理店、そば・うどん店、すし店、喫茶店等 ・主に酒類提供飲食店 料亭、バー、キャバレー、ナイトクラブ、スナック、スナックバー、ビアホール、酒場（大衆酒場、赤ちようちん、やきとり屋等）	日本標準産業分類（中分類）小売業、一般飲食店、その他の飲食店を参照。
(2) 理髪店、美容院、出力の合計が0.2キロワット以下の原動機を使用する洋服店等のサービスを営む店舗	・等による店舗 洗濯物取次店 コインランドリー、レンタルビデオ店等は除く。	
(3) 学習塾、華道教室、囲碁教室等	バレエ教室、将棋教室、ピアノ教室、茶道教室、書道教室、料理教室等 (長屋建兼用住宅についても、建築基準法施行令130条の3に規定する、兼用住宅をいう。)	
3 診療所、診療所併用住宅	歯科医院、接骨院、あんま、指圧、マッサージ、はり、きゅう、柔道整復の施術所等又はこれらの施設の併用住宅。ただし、法に定められた免許をもつて業務を行うものに限る。	医師法、歯科医師法、保健婦・助産婦・看護婦法、あんま・マッサージ指圧師・はり師・きゅう師等に関する法律、柔道整復師法等
4 2戸建長屋で、前各号の建築物からなるもの	(1)～(3)までの複合の長屋を認めるものである。 同一敷地内の長屋形式の建築物は2戸までとする。	
5 公益上必要と認められたもの	建築基準法施行令第130条の4に規定する建築物で、かつ、良好な住環境を害する恐れがないと認められたもの	

6 130条の5に規定するものは除く	住居地域内の附属建築物の規制を行うことを目的とする。	
建築物の敷地の面積の最低限度	160㎡（公益上必要な建築物は対象外）	
壁面の位置の制限	出窓の取扱については、昭和61年4月30日付建設省住指発第115号、建設省住宅局建築指導課長通達による床面積に算入しないものをいう。	別紙参照
建築物の高さの最高限度	高さ算定方法については、建築基準法施行令第2条第1項第6号を適用する。	