

浦安都市計画地区計画の決定（浦安市決定）

都市計画富岡一・四丁目地区地区計画を次のとおり決定する

令和5年2月24日浦安市告示第8号

名	称	富岡一・四丁目地区地区計画
位	置	浦安市富岡一丁目及び四丁目の各一部
面	積	約8.2ha
地区計画の目標		<p>本地区は、JR京葉線新浦安駅より西に1キロメートルに位置し、開発・分譲から40年以上経過した現在も、戸建住宅地区としてゆとりある街並みが住民によって維持されている。また、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、みどり豊かな住宅地として良好な住環境が形成されている。</p> <p>地区計画を作成することで、現在の閑静な街並みを永く維持し、様々な世代や世帯が安心して暮らせるように、今後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まちづくりを図る。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区は、戸建住宅を主体とした低層住宅地としての土地利用が形成されており、今後も良好な住環境の維持、保全を図る戸建住宅を主体とした低層住宅地としての土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	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。
	建築物等の整備方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等の用途の制限、建築物の壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度の制限を定めることにより、良好な住環境の維持、保全を図る。

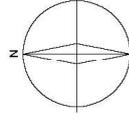
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建ての住宅 2 兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に規定する兼用住宅をいう。） 3 診療所、診療所併用住宅 4 2戸の長屋建て住宅で前各号の建築物からなるもの 5 公益上必要な建築物で市長が街区及び周辺の環境保全に支障がないと特に認めたもの 6 上記に付属する建築物（車庫、物置等）
		建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、敷地境界線までの後退距離は0.5m以上とする。ただし、以下のものについてはこの限りではない。 1 壁を有しない自動車車庫 2 物置その他これらに類する用途に供し、軒高が2.3m以下で、かつ床面積が5㎡以内であるもの 3 出窓その他これらに類するもの
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は10mとする。

「地区計画区域及び地区整備計画区域は計画図表示のとおり。」

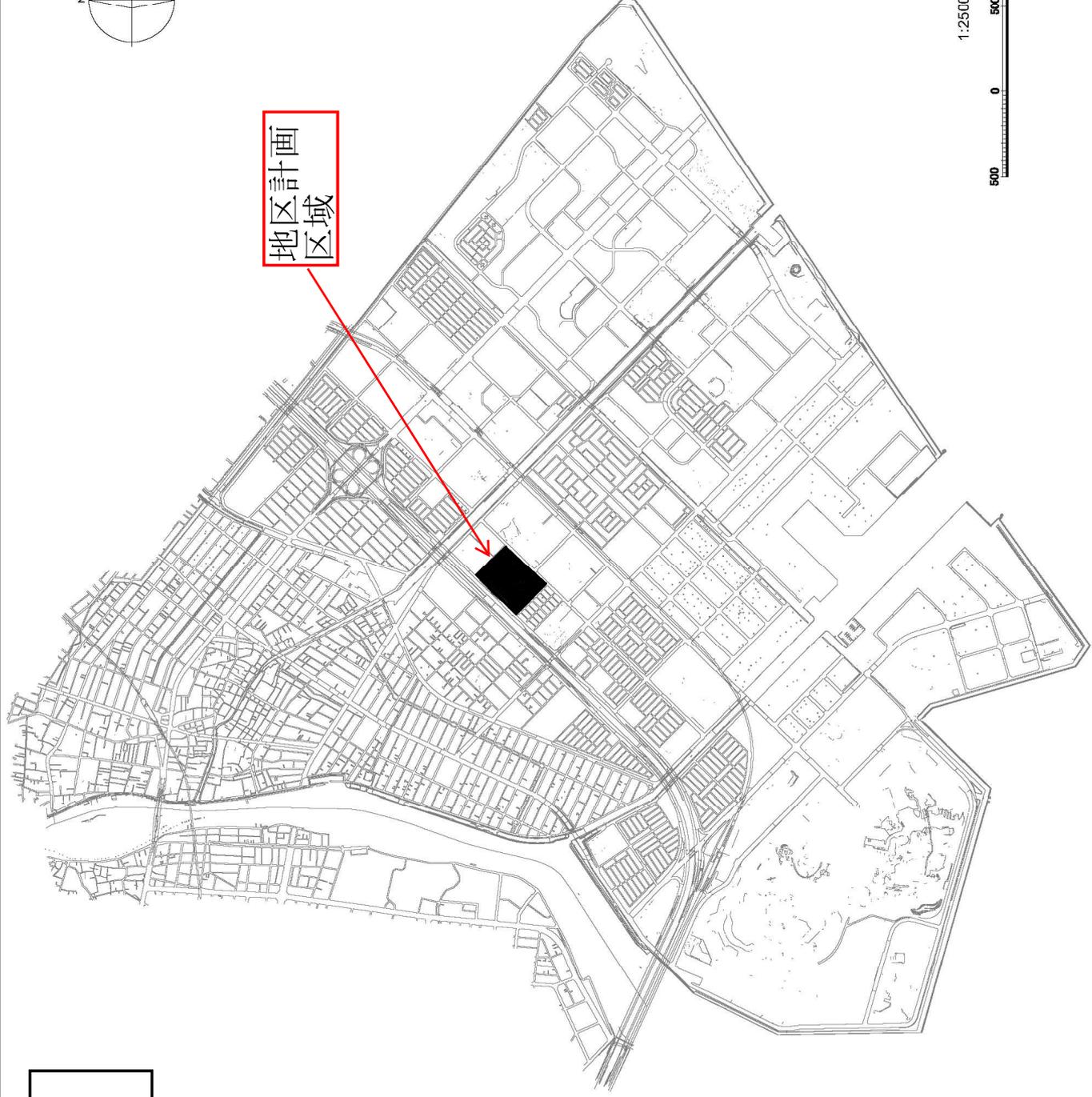
理由

良好な住環境の維持及び保全を図るため、地区計画を決定する。

位置図



地区計画
区域



1:25000



地区計画決定の理由

本地区は、JR京葉線新浦安駅より西に位置し、埋立て事業に伴う宅地開発事業により道路、公園などの都市施設が整備され、みどり豊かな住宅地として形成されています。

宅地開発事業から40年以上が経過した現在も、戸建て住宅を主としたゆとりある街並みを維持していますが、ワンルームアパートの建築をきっかけに、現在の街並みや住環境を維持したいという地区住民の思いから、地区住民で組織される「富岡1・4丁目まちづくり委員会」を中心に、定期的な勉強会や広報活動、住民アンケート調査の実施など、まちづくり活動が平成29年より行われ、約5年に及ぶ地区住民による検討を経て、地区内の合意形成が図られたことから、令和3年7月27日に地区計画制定要望書が市に提出されました。

まちづくり委員会より示された地区計画の案は、現在の街並みや住環境を維持しつつ、様々な世帯や世代が安心して暮らせる地区を目標としており、特に本地区内の高齢化の状況を鑑みて、子育て世帯など、若年層の転入を妨げないような内容となっています。具体的には、子育て世帯など若年層が転入しにくい状況となることを避けるために、最低敷地面積の制限は導入せず、一方で、建て詰まりによる住環境の悪化を防ぐために壁面後退の制限を設けています。

市の都市計画に関する基本的方針である都市計画マスタープランでも、本地区のまちづくりの方向性について、良好な住環境の維持保全と地区の実情に応じた住みやすいまちの形成という考えを示しています。まちづくり委員会の地区計画制定要望書は、市の考えるまちづくりの方向性とも合致することから、市として地区計画の決定を行うものです。