

佐倉都市計画地区計画の変更（酒々井町決定）

都市計画酒々井南部地区地区計画を次のように変更する。

名 称		酒々井南部地区地区計画
位 置		印旛郡酒々井町飯積字柳作、字台上、字鍛冶畑、字惣田、字宮田、字宮田台、字藤蕪及び字木戸脇の全部の区域並びに飯積字台畑、字場際、字竹谷津、字原山、字川免、字畑ヶ尻、字前畑、字入道作及び字新山の各一部の区域
面 積		約71.7ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR成田線酒々井駅から南東約2.5km、成田国際空港から南西約10kmに位置するとともに、今後整備が予定されている東関東自動車道の酒々井インターチェンジに直結する位置にある。</p> <p>本地区においては、このように優れた広域交通体系を活かし、生産、流通、研究開発、消費、娯楽、文化創造機能等の立地を図るとともに、周辺の自然・歴史的資源等との調和により、新たな観光・産業振興拠点として、複合型の新産業団地を目指している。</p> <p>このため、本地区では、土地区画整理事業等による都市基盤整備を行い、地区計画により土地利用、建築物等の規制・誘導を適切に図り、周辺地域と調和した緑豊かな良好な環境を持つ都市空間の形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区をA地区、B地区及び住宅地区の3つに区分し、以下のとおりそれぞれの地区の土地利用方針に適合した施設等の立地を誘導するとともに、良好な市街地環境の形成を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・A地区 緑地や水辺環境と調和した健康・娯楽・文化創造機能等を有する施設の立地を図る地区 ・B地区 観光・産業振興拠点の核となる、国際性・先進性に富んだ内外の物販、飲食、娯楽及び文化創造等の機能、地場産品の生産・流通・研究開発及び販売等の機能が複合した施設の立地を図る地区 ・住宅地区 既存住宅の居住環境の確保を図る地区
	地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・道路 都市計画道路を補完する道路を整備する。 ・公園 地区を利用する人の憩いと交歓の場として、公園を適宜配置する。 ・緑地 周辺環境との調和を図るため、緑地を適宜配置する。
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物の用途等の制限を行い、良好な都市空間の形成とその維持、保全を図る。</p>

地区施設の配置及び規模		道 路			公 園 ・ 緑 地	
		名 称	幅 員	延 長	名 称	面 積
		補助幹線道路 区画道路	17m 9m	約1,160m 約1,470m	飯積北公園 飯積中央公園 飯積西第1公園 飯積西第2公園 飯積東公園 飯積緑地	約0.30ha 約0.42ha 約0.42ha 約0.20ha 約0.81ha 約0.89ha
地区 の 区分	名称	A地区	B地区	住宅地区		
	面積	35.2ha	35.2ha	1.3ha		
地区整備計画	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 戸建専用住宅（長屋を含む。） 2. 兼用住宅又は併用住宅 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. 学校 5. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 6. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 7. 物品等の販売を目的とする店舗（当該用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積（立体駐車場等を除く。）に5分の1を乗じた値以下のものを除く。） 8. 自動車教習所 9. 畜舎 10. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第8条及び第15条で定める施設	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 戸建専用住宅（長屋を含む。） 2. 兼用住宅又は併用住宅 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. 学校 5. ホテル又は旅館 6. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 7. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 8. 自動車教習所 9. 畜舎 10. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第8条及び第15条で定める施設	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 戸建専用住宅 2. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち建築基準法施行令第130条の3で定めるもの 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. 図書館その他これに類するもの 5. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6. 老人ホーム、保育所、身体障害者ホームその他これらに類するもの 7. 公衆浴場（風俗営業等の規制及び営業の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。） 8. 診療所 9. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するものうち建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な施設 10. 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。）		
	容積率の最高限度	—	—	10分の10		
	建ぺい率の最高限度	—	—	10分の5		
	建築物の敷地面積の最低限度	—	—	165㎡		
	建築物等の高さの最高限度	—	—	建築物の高さは、地盤面から10m以下とする。		

「区域及び地区の区分は、計画図表示のとおり。」

理由 当地区の適性かつ合理的な土地利用を図るため、地区計画を本案のとおり変更する。