

目 次

《はじめに》	1
《地区計画の内容》	2
《地区計画の運用基準》	10
1. 環境緑地（地区施設）について	10
2. 歩行者通路1号（地区施設）について	12
3. 建築物等に関する制限について	12
(1) 建築物等の用途の制限	
(2) 建築物の敷地面積の最低限度	
(3) 壁面の位置の制限	
(4) 壁面後退区域における工作物の設置の制限	
(5) 建築物等の高さの最高限度	
(6) 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	
(7) 垣又はさくの構造の制限	
(8) 建築物の緑化率の最低限度	

《はじめに》

習 志 野 市

この冊子は、「JR津田沼駅南口地区地区計画」について説明したものです。

JR津田沼駅南口地区は、土地区画整理事業による都市基盤整備のもと、新たな市街地が形成される地区であり、今後事業の進捗にともなって急速に市街化が進行すると想定されます。

市街化にともなって、地区にふさわしくない建物用途の混在や敷地の細分化が生じるなど、地元の方たちの意に反したまちへと変化していくことが懸念されます。これらを未然に防止するとともに、良好な市街地環境を将来にわたり守り育てることが大切です。

無秩序な市街化の防止については、都市計画法や建築基準法等などによって、一定の基準が定められておりますが、細部にわたっては必ずしも十分でない場合があります。

都市計画法の地区計画制度は、地区の必要に応じて細部にわたる特別なルールを定めることができる制度です。

JR津田沼駅南口地区では、土地区画整理事業による土地利用の維持・増進及び緑と調和したうるおいある市街地形成の誘導とその保全を図るため、地区計画制度を導入し、建築物等の用途、建築物の敷地面積、壁面の位置、壁面後退区域における工作物の設置、建築物等の高さ、建築物等の形態又は色彩その他の意匠、垣又はさくの構造、建築物の緑化率等に関する特別なルールを定めるものです。

この地区計画をご理解の上、豊かな地域社会が末長く築かれるようご協力をお願いいたします。