

春日 1 丁目東地区

名 称		春日 1 丁目東地区地区計画	
位 置		千葉市中央区春日 1 丁目の一部	
面 積		約 2.8 h a	
地区計画の目標		<p>本地区は、J R 総武本線千葉駅、同西千葉駅及び京成電鉄千葉線西登戸駅の間に位置し、土地区画整理事業により都市基盤の整備及び土地利用が行われ、低層を主体とした街並みが形成されている。</p> <p>このため、地区計画を導入することにより、低層を主体とした街並みを維持及び保全していくことを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用に関する方針	既に形成されている低層を主体とした市街地としての土地利用を図る。	
	公共施設の保全に関する方針	区域内の道路は、土地区画整理事業により一体的に整備されているため、この機能が損なわれないよう維持及び保全を図る。	
	建築物その他の工作物の整備の方針	<p>既に形成されている低層を主体とした街並みの維持及び保全を図るため、建築物等に関する事項を次のとおり定める。</p> <p>(1) 建築物の用途の制限 (2) 建築物の高さの最高限度</p>	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 6 項第 2 号から第 6 号までに掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物、同条第 9 項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物又は同条第 10 項に規定する無店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物は、建築してはならない。</p>

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">地区整備計画</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">建築物等に関する事項</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">建築物の高さの最高限度</p>	<p>1 12m。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物にあっては、この限りでない。</p> <p>(1) 地区計画の決定の際現に存する建築物又は現に工事中の建築物であって、その高さ又は予定の高さが12mを超えるもの（以下「既存建築物」という。）</p> <p>(2) 既存建築物の敷地（建築基準法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により既存建築物の敷地面積が減少した場合にあっては、当該事業の施行による減少後の敷地の全部を1の敷地として新築、改築又は増築をする場合における当該新築、改築又は増築後の建築物であって、その高さが既存建築物の高さを超えないもの</p> <p>2 前項各号に掲げる建築物の高さの最高限度は、既存建築物の高さ又は予定の高さとする。</p> <p>3 第1項ただし書の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分には、適用しない。</p> <p>(1) 建築基準法第6条第1項の確認を受けないで建築した建築物又は建築物の部分（同条第2項の規定に該当するものを除く。）</p> <p>(2) 高さが12m以下となるに至った建築物（災害を受けたことにより建築したものを除く。）</p>
---	---	--	--

「区域は、計画図表示のとおり」

理由

将来にわたり、低層住宅を主体とした良好な居住環境を有する街並みを維持及び保全していくため。

