

## 八千代都市計画地区計画の変更（八千代市決定）

都市計画 八千代緑が丘住宅東地区 地区計画を以下のように変更する。

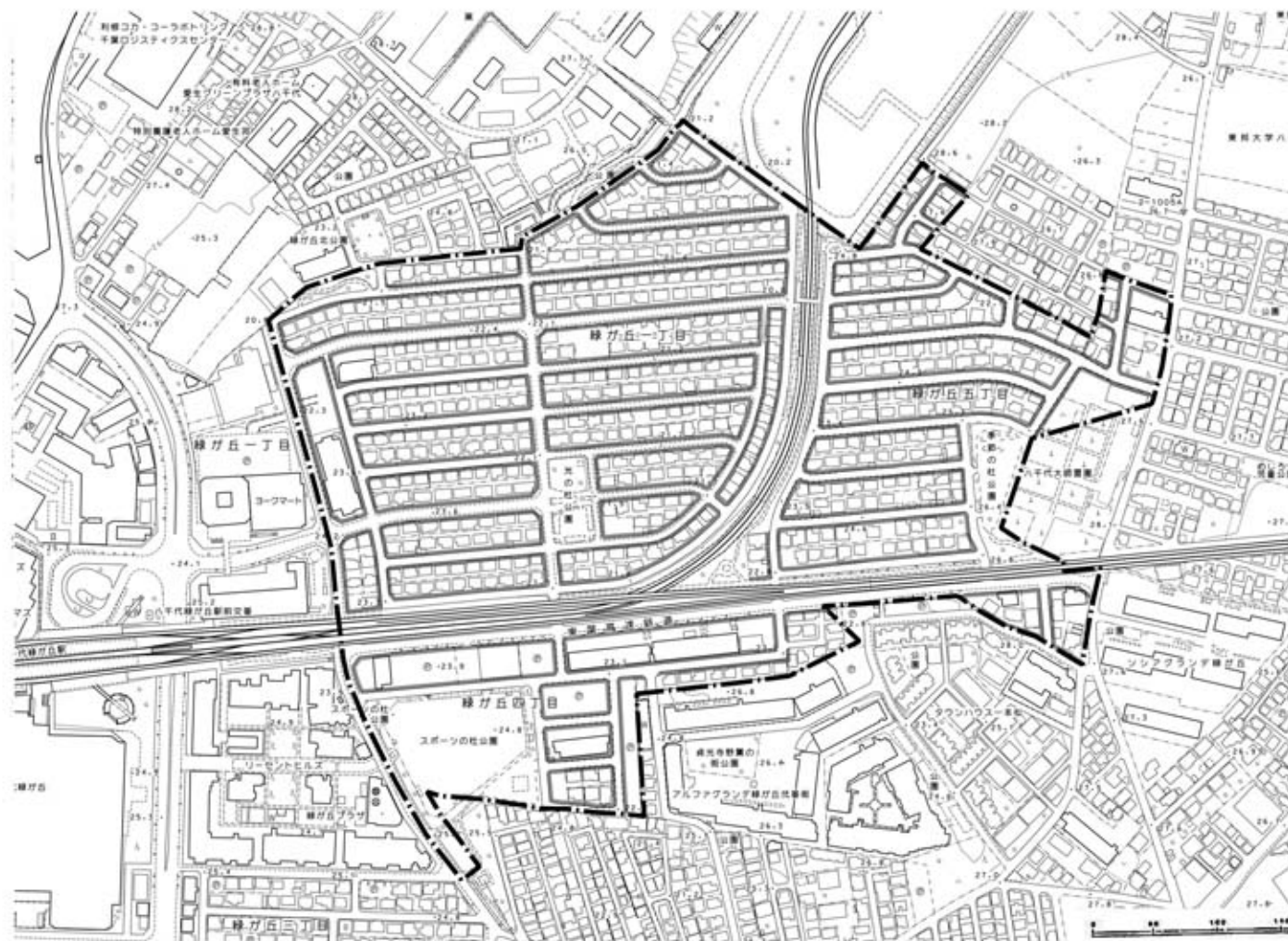
名 称	八千代緑が丘住宅東地区地区計画	
位 置	八千代市緑が丘一丁目、四丁目の各一部及び五丁目の全部	
面 積	約 22.6 ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、八千代市の西部、東葉高速鉄道「八千代緑が丘駅」の東側に位置する地区であり、土地区画整理事業の施行により、住宅地を主体とした基盤整備が、総合的かつ計画的に行われている。本地区計画は、その事業効果を維持・増進させるべく、緑豊かで景観に優れた良好な住環境の形成と保全を目標とする。
	土地利用の方針	計画的な街づくりのもと、潤いのある緑豊かな美しい景観を維持・保全しつつ、住宅地として良好な環境の形成を図るため、本地区の土地利用の方針を以下のとおりとする。 1. A地区……低層の戸建住宅を主体とした品格のある良好な住環境の形成を図る。 2. B地区……A地区との一体性に配慮し、低層戸建の住宅環境と調和のとれた住宅地の形成を図る。 3. C地区……A地区と駅前地区地区計画の業務関連地区の中間に位置することから、両地区との環境の調和に配慮しつつ、駅前地区の機能を補完する複合的な住宅地の形成を図る。 4. D地区……本地区を東西に連絡する道路に面していることから、沿道立地を活かしつつ、周辺と調和のとれた良好な住環境の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	本地区は土地区画整理事業により、良質な道路、公園、緑地等が整備されており、これらの整備水準の維持・保全を図っていくものとする。
	建築物等の整備の方針	建築物等の整備の方針を以下のとおりとする。 1. A地区……落ち着いたある閑静な街並みの中に、質の高い低層住宅の整備を図る。 2. B地区……A地区の低層戸建の住環境と一体化した街並みを形成することを基本とし、周辺環境に配慮しつつ、環境調和型の低層住宅の整備を図る。 3. C地区……A地区の低層戸建の住環境に配慮しつつ、日常利便施設、共同住宅等の建築物の整備を図る。 4. D地区……緑豊かなオープンスペースの確保された、共同住宅等の沿道型建築物の整備を図る。 5. 地区全体として緑豊かな景観の実現を図るため、各敷地においては道路に面して緑地帯（グリーンベルト）を設け、魅力的な街路空間を形成するとともに、その維持・保全を図る。

地区整備に 関する 計画 事項	地区の区分	A 地区	B 地区	C 地区	D 地区
	面積	約15.2ha	約2.2ha	約0.9ha	約3.1ha
建築物の用途の制限	—	次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、市長が公益上必要と認めたものについてはこの限りではない。 (1)工場（建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く） (2)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (3)ホテル又は旅館 (4)自動車教習所 (5)畜舎（犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15㎡以下のもものを除く） (6)自動車車庫（建築基準法施行令第130条の7の2第1項第3号、第4号で定めるものを除く） (7)危険物の貯蔵又は処理に供するもの (8)店舗・事務所その他これらに類するもの（物品販売業店舗及び建築基準法施行令第130条の3で定めるものを除く）	次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、市長が公益上必要と認めたものについてはこの限りではない。 (1)工場（建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く） (2)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (3)ホテル又は旅館 (4)自動車教習所 (5)畜舎（犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15㎡以下のもものを除く） (6)危険物の貯蔵又は処理に供するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、市長が公益上必要と認めたものについてはこの限りではない。 (1)工場（建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く） (2)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (3)ホテル又は旅館 (4)自動車教習所 (5)畜舎（犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15㎡以下のもものを除く） (6)危険物の貯蔵又は処理に供するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、市長が公益上必要と認めたものについてはこの限りではない。 (1)工場（建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く） (2)自動車教習所 (3)畜舎（犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15㎡以下のもものを除く） (4)危険物の貯蔵又は処理に供するもの
建築物の延床面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—	—	10/10	—	—
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—	—	5/10 ただし、建築基準法第53条第3項第2号の規定に基づく八千代市建築基準法施行細則第21条の規定に該当する敷地については、この規定を適用する。	—	—
建築物の敷地面積の最低限度	165㎡ ただし、市長が公共公益上やむを得ないと認めた場合はこの限りではない。				
建築物の高さの最高限度	—	—	10m	—	—
建築物等の形態又は意匠の制限	(1) 建築物等に設置する広告物は、自己の用に供するものに限る。ただし、公共公益上、又は景観上支障がないと市長が認めたもの及び建築物の整備迄に一時的に設置する場合等はこの限りではない。 (2) 建築物の屋根、外壁、又これに代わる柱は原色又は蛍光色を避け、都市景観に配慮したデザインとしなければならない。				
かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造は、生垣又は、宅地盤面から高さ1.2m以下の透視可能なフェンス等とする。ただし、コンクリートブロック造等であっても、開放性を著しく妨げない範囲内で設ける場合についてはこの限りではない。（制限の位置については計画図に示す。）				

「区域、地区整備計画区域、地区の区分及びかき又はさくの構造の制限の位置は計画図表示のとおり」

理由：本地区における良好な都市環境を誘導するため、建築物の用途の制限を変更し、また、町名変更に伴い、地区計画の位置の表示を変更するものである。

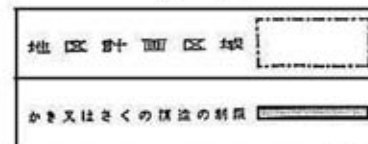
# 八千代緑が丘住宅東地区 地区計画



## 計画図

(かき又はさくの構造の制限)

### 凡例





\*左図に示す道路に面した部分のかき又はさくについて制限する。

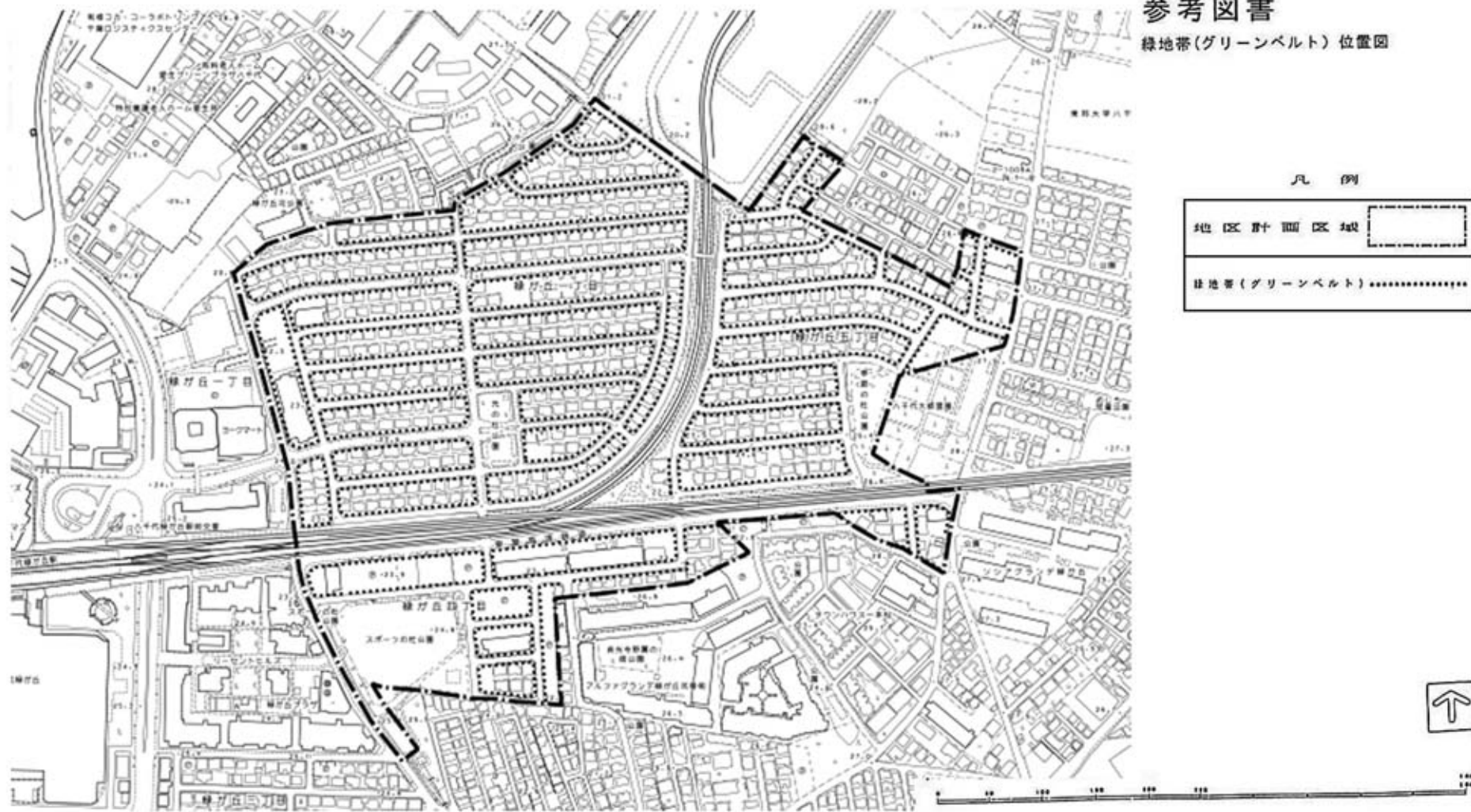
# 八千代緑が丘住宅東地区 地区計画

## 参考図書

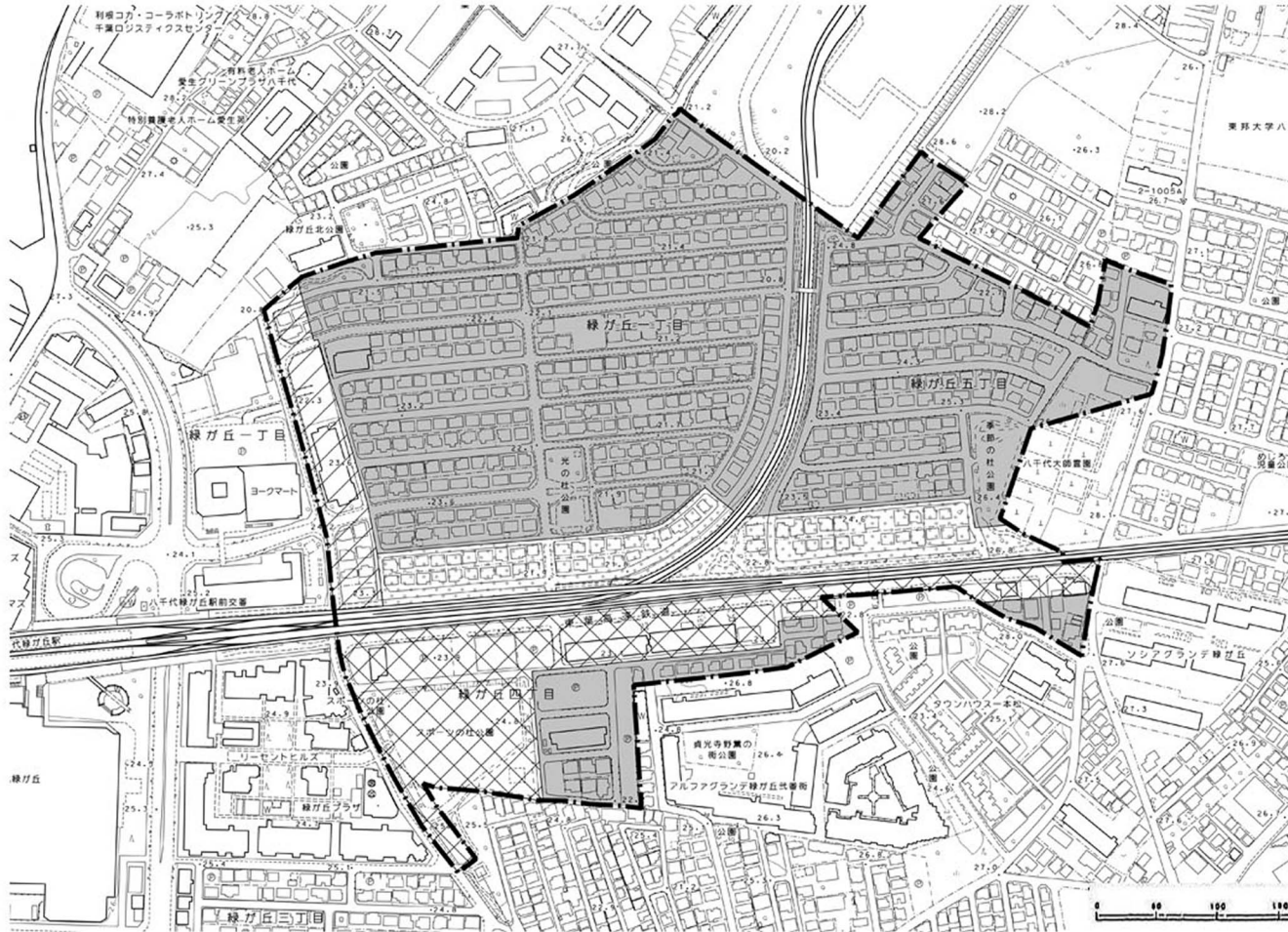
緑地帯(グリーンベルト)位置図

凡 例

地区計画区域	
緑地帯(グリーンベルト)	



# 八千代緑が丘住宅東地区 地区計画



## 計画図

(地区計画区域・地区整備計画区域・地区の区分)

### 凡例

地区計画区域 22.6 ha		
地区 整備 計画 区域	A 地区 15.2 ha	
	B 地区 2.2 ha	
	C 地区 0.9 ha	
	D 地区 3.1 ha	