

## 八千代都市計画地区計画の変更（八千代市決定）

都市計画 八千代中央駅北口地区 地区計画を以下のように変更する。

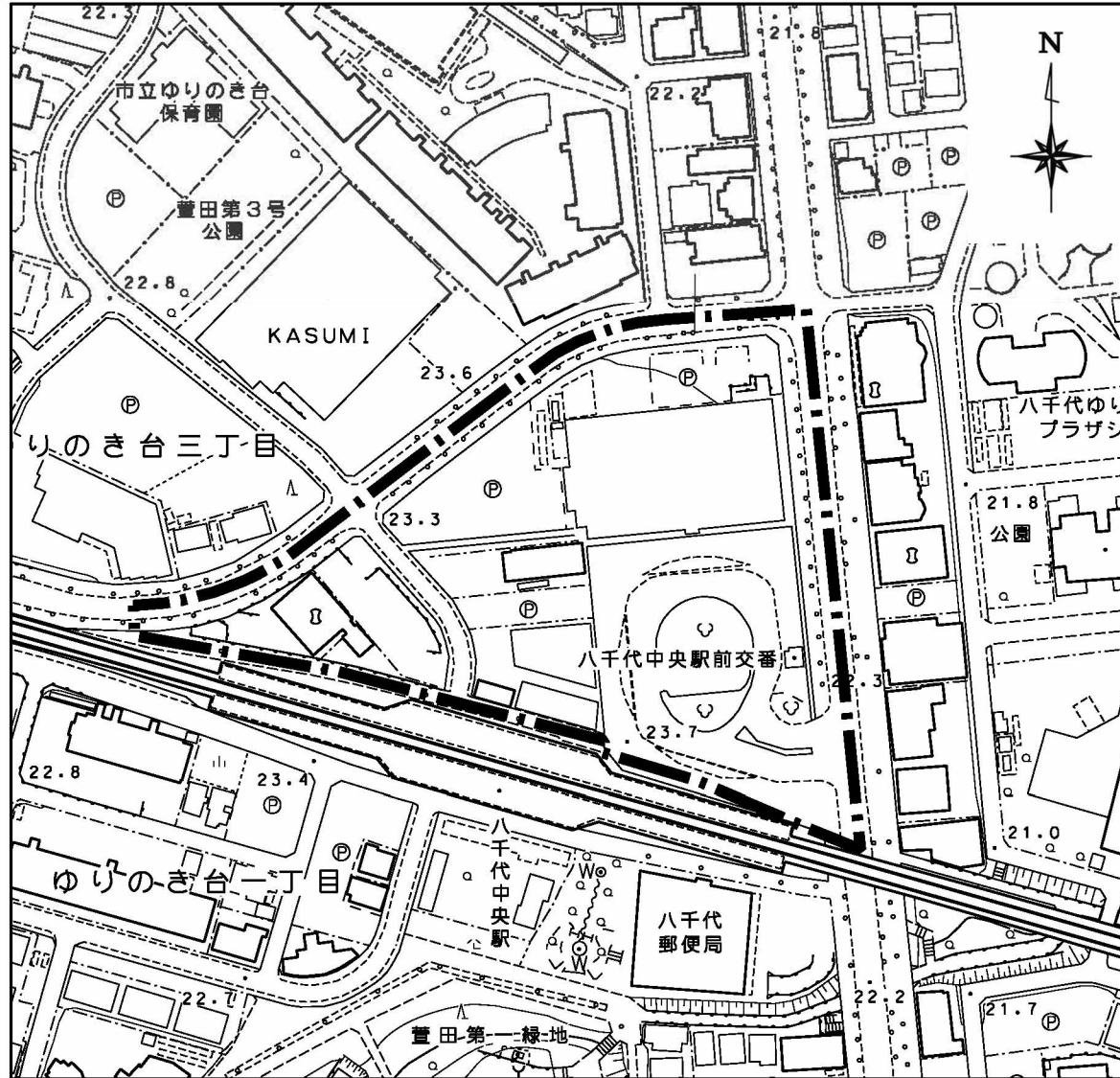
名 称	八千代中央駅北口地区 地区計画	
位 置	八千代市ゆりのき台三丁目の一部	
面 積	約 2.4 ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の 目標	<p>本地区は、東葉高速鉄道「八千代中央駅」の北口にあり、市の行政・文化ゾーンの一翼を担う地区として位置づけられている。</p> <p>このため地区計画により、健全な都市環境の形成と駅前中心市街地としてふさわしい街並み形成を図り、八千代地区の拠点づくりを目標とするものである。</p>
	その他当該区 域の整備・開 発及び保全に 関する方針	<p>八千代地域の中心駅前地区としてふさわしい活力と魅力あるセンター地区を誘導するため、土地の合理的かつ健全な高度利用を推進するとともに、商業・業務・行政文化施設等の機能を備えた複合市街地の形成を図ることとし、駅施設及び駅前広場等と建築物との機能的な連携を図り、安全で快適な歩行者空間及び都市景観に配慮した都市空間を確保する。</p> <p>このことから、</p> <p>(1) 駅前広場及び都市計画道路 3・3・7号（大和田駅前萱田線）と3・5・14号（萱田1号線）を骨格に、交通機能と商業業務機能との調和に配慮し、安全で快適な歩行者空間確保のため歩行者専用道路を配置し、維持保全を図る。</p> <p>(2) 建築物の整備に当たっては、各建築物間の調和に配慮し、統一感のある景観の創出を図る。</p> <p>(3) 建築物の整備と併せ、公開空地の歩行空間をより快適な空間とするため、ショッピングシェルター（屋根付き歩道）を設置し、個性豊かで魅力ある健全な街並みの形成を図る。</p> <p>(4) 八千代市の行政文化の中心地であることから、自由ホール等の公益施設を配置し、地域サービスの充実を図る。</p>

地 区 整 備 計 画	地区整備計画 区域面積	約 2.4 ha
	建築物等の 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、市長が必要と認めるものについてはこの限りではない。 (1) 建築基準法別表第2（と）項第3号に掲げる事業を営む工場。 (2) 建築基準法別表第2（り）項第3号に掲げる建築物。 (3) 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、第3号、第4号、第5号、第6号に該当する営業の用に供する建築物。 (4) 倉庫業（貨物運送業を含む）を営む倉庫（配送用施設を含む）。 (5) 畜舎（犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15㎡以下のものを除く） (6) 住宅（兼用住宅を含む）又は、共同住宅・連続住宅で住宅用途のみによるもの。 (7) ワンルーム形式の住戸（専用面積25㎡以下の住戸）の専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超えるもの。 (8) ばちんこ屋、射的場。
	建築物の敷 地面積の最 低限度	500㎡ ただし、市長が公共公益上やむを得ないと認めたものはこの限りではない。
	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道路及び駅前広場の境界線までの距離は次に掲げる数値以上とする。 ただし、建築物の管理上最小限必要な付帯施設、及び市長が公共公益上必要と認めた部分についてはこの限りではない。 (1) 1号壁面線においては、道路境界線から3m。 (2) 2号壁面線においては、道路境界線から3m。 2号壁面線においては、建築物の2階以上の外壁は道路の境界線から2m。 (3) 3号壁面線においては、道路境界線から1m。
	建築物等の 形態又は意 匠の制限	(1) 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。 (2) 屋外広告物、及び、かき・さく等の意匠は周辺の景観的調和に配慮したものとする。 (3) 建築設備で水槽等の屋外設置物（避雷設備及び通信設備は除く）は裸設置してはならない。

「区域、地区整備計画区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：建築基準法の改正に伴い、地区計画の建築物等の用途の制限を変更するものである。

# 八千代中央駅北口地区 地区計画



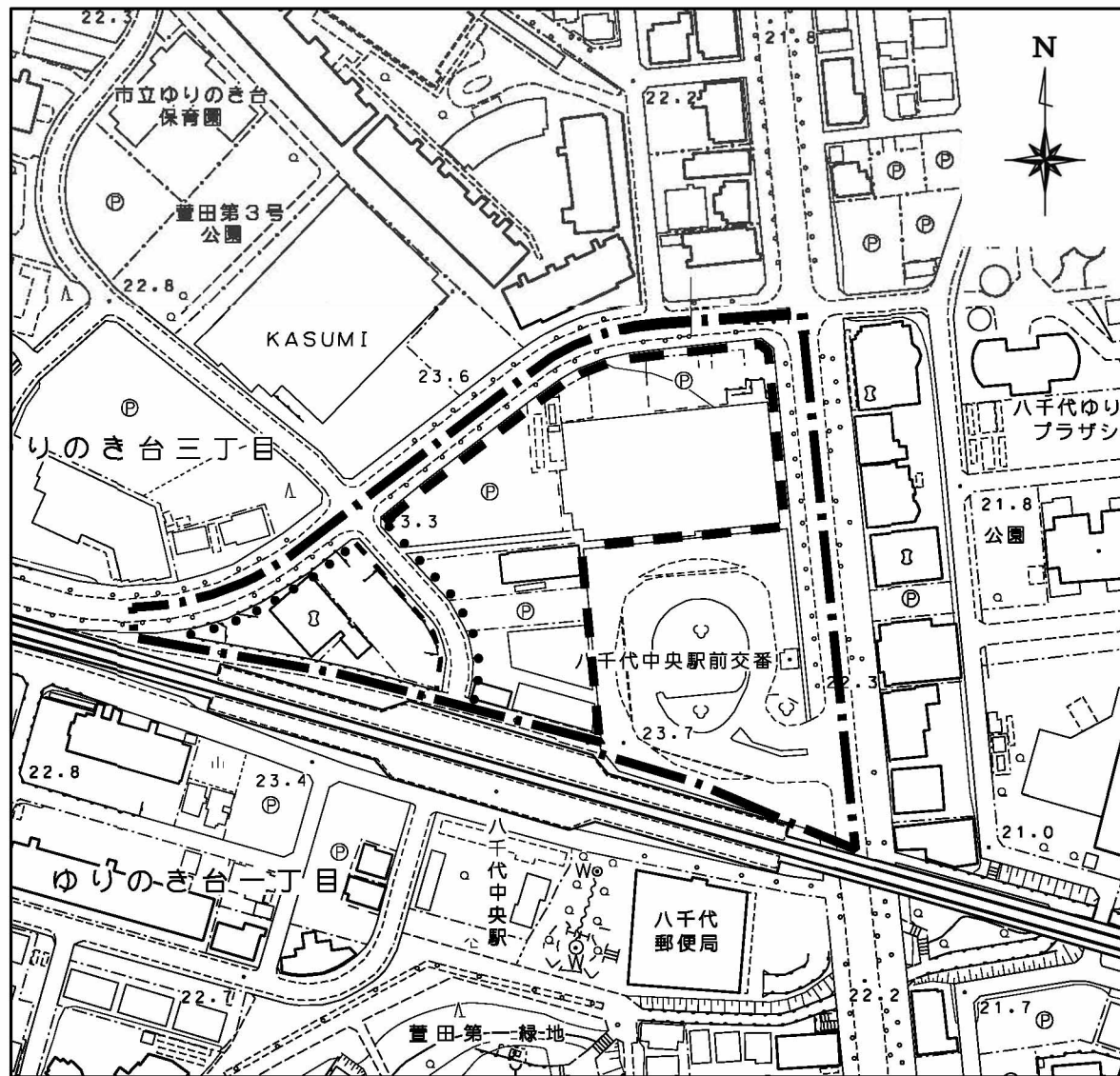
計画図 (1)

(地区計画区域・地区整備計画区域)

凡 例	
地区計画区域 (約2.4ha) (地区整備計画区域)	



# 八千代中央駅北口地区 地区計画



計画図 (2)

(地区計画区域・地区整備計画区域)

凡 例		
地区計画区域 (約2.4ha) (地区整備計画区域)		
壁面の位置の制限 道路境界線までの距離	1号壁面線 3m以上	
	2号壁面線 1階 3m以上 (高さ4m以上) 2階以上 2m以上	
	3号壁面線 1m以上	

参考 (断面図)

