

八千代都市計画地区計画の決定（八千代市決定）

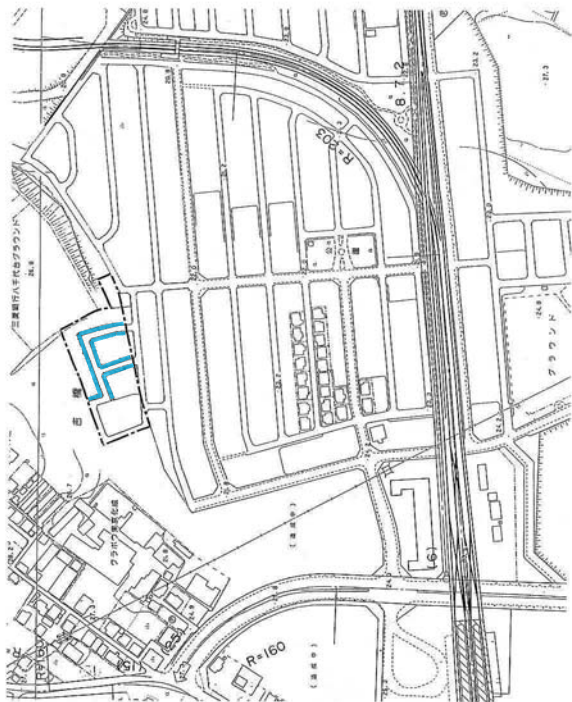
都市計画緑が丘北公園地区地区計画を次のように決定する。

名 称	緑が丘北公園地区地区計画	
位 置	八千代市吉橋字内野の一部 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 5px auto;">住居表示の施行により、緑が丘一丁目27番の一部が対象となっています。</div>	
面 積	約 0.7 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、八千代市の西部地域、東葉高速鉄道「八千代緑が丘駅」の北東側に位置する地区であり、開発行為により基盤整備がおこなわれている。</p> <p>本地区計画は、整備された街区に似合う質の高い建築物により構成された緑豊かな景観にすぐれた良好な環境を維持することを目標とする。</p>
	その他当該地区の整備開発及び保全に関する方針	<p>①土地利用の方針 本地区の南側には地区計画により保全された地区が隣接しておりそれを考慮しつつ整備された街区を維持し、緑豊かな良好な環境を形成させていくものとする。</p> <p>②地区施設の整備の方針 本地区は、開発行為により良質な道路、公園等が整備されておりこれらの整備水準の維持・保全を図る。</p> <p>③建築物等の整備の方針 緑豊かな街並みに調和する落ちついた質の高い建築物の整備を図る。 また、宅地の道路面にはグリーンベルトを設け、道路空間を充実させるとともに、その維持・保全を図る。</p>

地 区 整 備 に 関 する 画 像 事 項	地区整備計画面積	約 0.7 ha	
	建 築 物	建築物の敷地面積の 最低限度	165㎡
	に	建築物の高さの最高 限度	10m
	関	建築物等の形態又は 意匠の制限	<p>(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はこの限りではない。</p> <p>(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。</p>
	す る 画 像 事 項	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はこの限りでない。

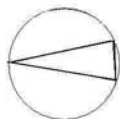
第十画図

(かき又はさくの構造の制限)



凡 例

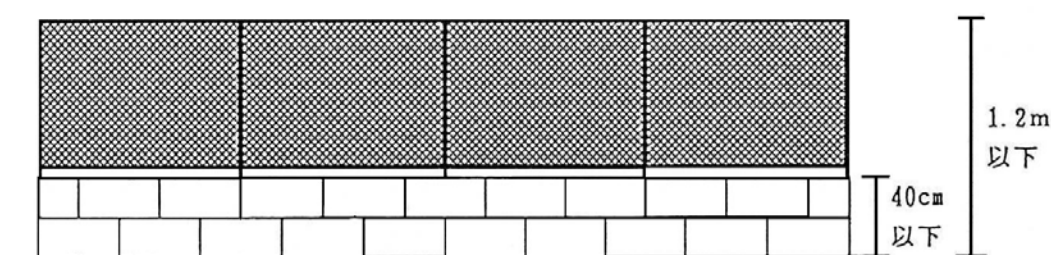
地区計画区域	
かき又はさくの構造の制限	



参考

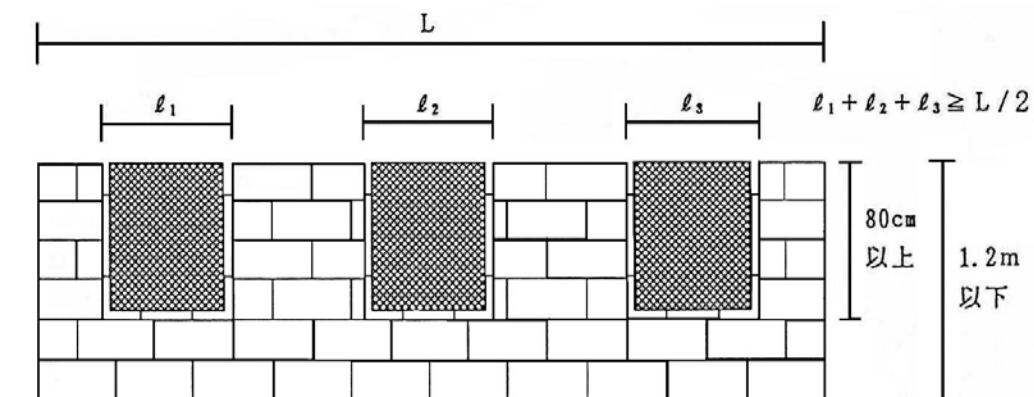
○かき又はさくの構造の制限

道路に面するかき又はさくは、街並みの連続性と開放性を大きく左右する要素であり、これらを適正に制限することは良好な環境の形成に役立つものである。その観点から道路との境界に設けるかき又はさくの構造は門扉・門柱を除き、生垣にするか又は、宅地地盤面から高さ1.2m以下の金属性の網・柵状フェンスや木製の格子状フェンス等の可視可能なものとする。なお、コンクリートブロック造、レンガ造、石造等であっても、開放性を著しく妨げない範囲で設ける場合についてはこの限りではない。開放性を著しく妨げない範囲とは、次の図に示す範囲内とする。



宅地地盤面

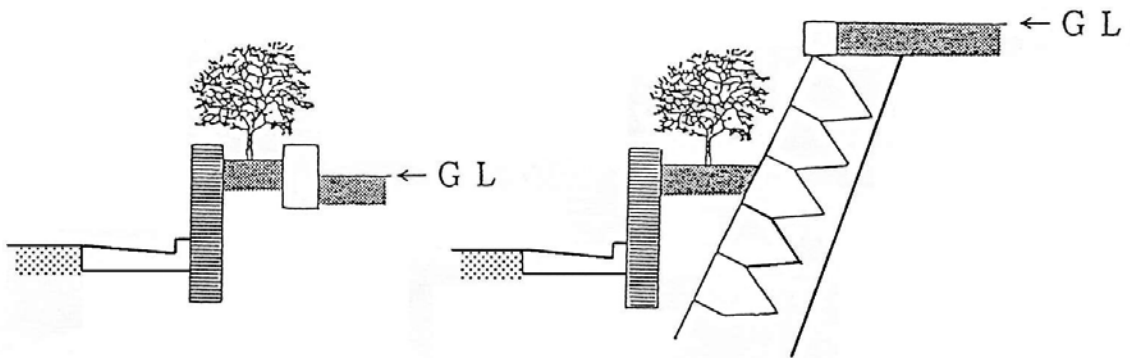
可視可能なフェンス等の基礎部分をコンクリート造で設ける場合には、高さ40cm以下とする。



宅地地盤面

コンクリートブロック造等を高さ40cm以上の部分で部分的に設ける場合には、可視可能なフェンス等の部分を全長の1/2以上確保するものとする。

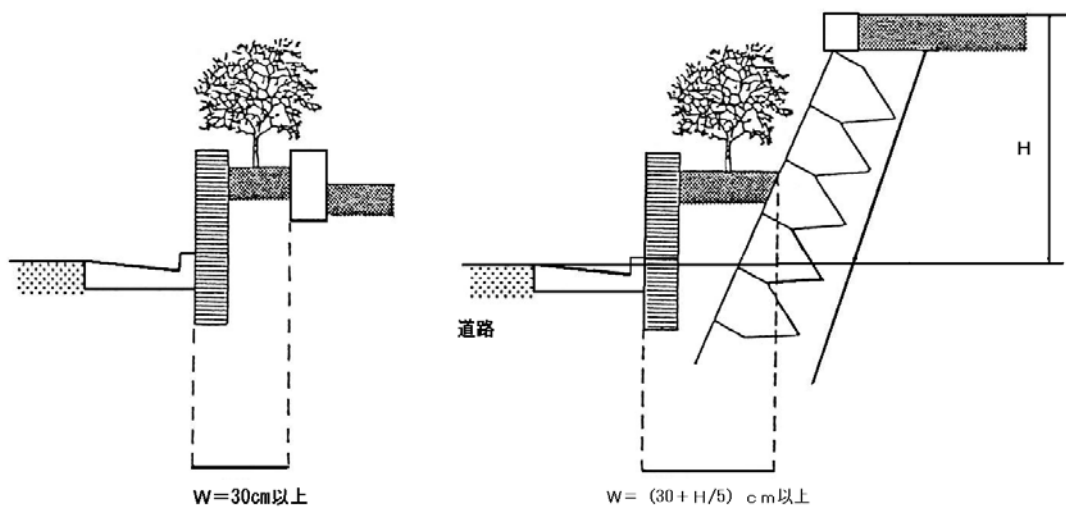
なお、宅地地盤面（GL）とは、つぎの図に示すとおりとする。



○グリーンベルト保全に関する方針

緑地を保全することは、街に潤いを与える大きな要素であることから、本地区内の宅地の道路に面する部分には、別紙表示の一定幅の緑地帯（グリーンベルト）が整備されているので、次のようにこれを保存する。

- (1) グリーンベルトは、土留めレンガブロック、客土、よう擁壁、樹木によって形成されるが、その幅（W）は次の図に示す範囲とし、これを保全しなければな



なお、グリーンベルトの形質、位置を変更する場合には、次の方針に適合されるものとする。

- ① 既設のグリーンベルトに準じた形状・構造・材質・色調・樹木の種類とし、周辺のグリーンベルトと調和するものとする。
- ② 高さについては既設及び周辺のグリーンベルトに準ずるものとし、幅については既設幅を基本とし、擁壁のない場合は30cm以上、擁壁のある場合は擁壁高Hに応じて頭頂部において30cmにH/5を加えた幅以上を確保していくものとする。

③宅地が道路に面する部分のうち，人及び車両等の敷地への出入り口として必要な部分以外は，既設のグリーンベルトを確保するものとする。

(2) グリーンベルト内には建築物及びかき・さく，その他の構築物を建築・設置，又は，突出させてはならない。ただし，次に示すもの及び市長が公共公益上やむをえないと認めた場合についてはこの限りではない。

- ・ 給排水関連施設
- ・ ガス関連施設
- ・ 通信関連施設
- ・ C A T V 関連施設
- ・ 電力関連施設
- ・ 公的な案内板，防犯灯等の施設