

八千代都市計画地区計画の決定（八千代市決定）

都市計画ゆりのき台1丁目地区地区計画を以下のように決定する。

名 称	ゆりのき台1丁目地区地区計画
位 置	八千代市ゆりのき台1丁目17及び萱田の各一部
面 積	約 1.2ha
地区計画の目標	<p>本地区は、東側には萱田旧市街地の低層戸建て住宅群があり、北側には本地区同様の特定土地区画整理事業により基盤整備を実施した低層戸建て住宅群が広がり、良好な新興住宅地となっている。また、南側には共同住宅群が連なり、西側には八千代霊園（墓地）があるものの、東葉高速鉄道八千代中央駅より南西方約300mの徒歩圏に位置することで、生活利便性に優れた土地となっている。このような条件下にある本地区は、近隣地区との調和に配慮しつつ開発行為により基盤整備を実施し、優れた居住環境を備えた街並みが形成されつつある。</p> <p>よって、この優れた居住環境を維持・保全することを地区計画の目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>1 土地利用の方針</p> <p>本地区の第一種住居地域の地区を「A地区」とし、第一種低層住居専用地域の地区を「B地区」と位置づけ、用途の異なる建築物の混在を防止するとともに、敷地の細分化による住環境の悪化を防止するため敷地面積の最低限度を定める。</p> <p style="text-align: center;">A地区</p> <p>本地区は、近隣の低層住宅地と調和し、またゆとりある良好な居住環境の形成を図る。</p> <p style="text-align: center;">B地区</p> <p>本地区は、近接する低層住宅地と調和した、良好な居住環境の形成を図る。</p> <p>2 地区施設の保全の方針</p> <p>本地区は、良好な道路が整備されており、これらの整備水準の維持・保全を図るものとする。</p> <p>3 建築物等の整備の方針</p> <p style="text-align: center;">A地区</p> <p>近隣の低層住宅地と調和し、またゆとりある住環境と一体化した街並みを形成することを基本とした質の高い建築物の整備を図る。</p> <p style="text-align: center;">B地区</p> <p>近接する低層住宅地と調和し、また閑静な街並みを形成することを基本とした住宅の整備を図る。</p>

地区	地区の	地区の名称	A 地区	B 地区
	区分	地区の面積	約 1.1 ha	約 0.1 ha
整備 物 計 画 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。ただし、市長が公益上必要と認めるものについてはこの限りではない。 (1) 一戸建ての住宅。 (2) 一戸建ての住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3で定めるもの。		
	建築物の容積率の最高限度	10 / 10	_____	
	建築物の建ぺい率の最高限度	5 / 10 ただし、建築基準法第53条第3項第2号の規定に基づく千葉県建築基準法施行細則第16条の規定に該当する敷地については、6 / 10とする。	_____	
	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡	135㎡	
		ただし、市長が公益上やむを得ないと認めたものについてはこの限りでない。		
	壁面の位置の制限	外壁、又はこれにかわる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの水平距離は、1m以上とする。 ただし、隅切、電柱用地、ゴミ置き場に接する部分及び出窓（d=50cm未満かつh=30cm以上）、床面積の合計が30㎡以下かつ高さ2.7m以下の車庫、並びに床面積の合計が7㎡以下かつ高さ2.7m以下の物置はこの限りでない。		_____
	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、公益上市長が認めたもの及び建築物の整備までに一時的に設置する場合はこの限りではない。		
		②建築物の屋根、外壁、又はこれに代わる柱は、都市景観に配慮した色使い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ない。		

「区域と地区の区分は計画図表示のとおり」

計画図

S = 1/1,000



凡例



地区計画区域界



地区の区分界

B地区