

八千代都市計画地区計画の変更（八千代市決定）

都市計画 西八千代北部北地区 地区計画を以下のように変更する。

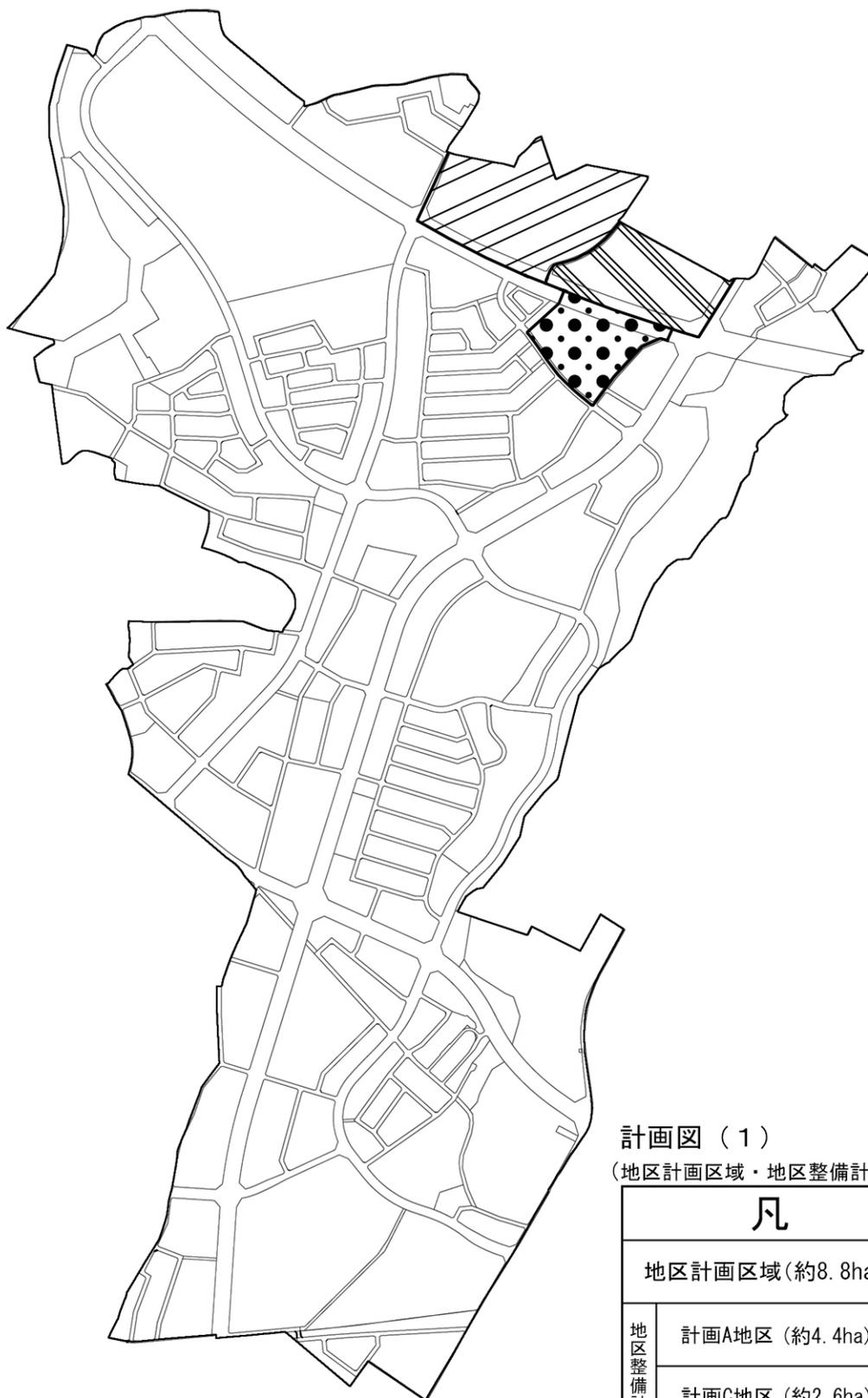
名 称	西八千代北部北地区 地区計画
位 置	八千代市緑が丘西六丁目，七丁目及び八丁目の各一部
面 積	約 8.8ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区は，八千代市の西部，東葉高速鉄道八千代緑が丘駅の北西に位置し，良好な市街地の形成を目的とした西八千代北部特定土地区画整理事業により都市基盤が整備された区域の一部の地区である。</p> <p>土地区画整理事業で整備された区域には，地区中央を縦断する（仮称）幕張千葉ニュータウン線の一部である都市計画道路 3・3・27号八千代西部線と，地区北部を横断する国道 296号バイパスの一部となる都市計画道路 3・2・17号八千代中央線が配置され交通の要衝としての特性を持ち，区域の南東側は東葉高速鉄道八千代緑が丘駅を中心とした市街地に隣接することから，中心市街地としての特性を併せ持っている。</p> <p>このような条件下にある本地区は，これら特性を活かした市街地が形成されつつあり，地区計画の導入により，健全かつ良好な居住環境を有する市街地の形成を誘導し，これを維持・保全することを目標とする。</p>
地区計画の目標	<p>計画的なまちづくりのもと，本地区の特性に応じた良好な環境を誘導するため，本地区の土地利用の方針を以下のとおりとする。なお，本地区には，生活環境の保全に特に配慮を有する区域があるため，適切な土地利用を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 計画A地区 計画的施設用地として，工業・業務・商業施設及び住宅等の複合的施設の誘導を図る。 2. 計画C地区 生活環境の保全に配慮しつつ，工業・業務施設等の誘導を図る。 3. 計画D地区 生活環境の保全に配慮しつつ，業務・商業施設等の誘導を図る。
土地利用の方針	<p>計画A地区について，北側の隣地境界（市街化区域と市街化調整区域との区分界）線から 5mについては，土地利用上の緩衝空間として地区施設（その他の公共空地）を設ける。</p>
地区施設の整備の方針	<p>本地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき，建築物等の整備の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 業務を主体とした土地利用の誘導を図るため，建築物等の用途の制限を定める。 2. 地区外（地区北側）の土地利用に配慮して，壁面の位置の制限を定める。
建築物等の整備の方針	

地区 の 区 分	地区の 名 称	計画A地区	計画C地区	計画D地区
	地区の 面 積	約 4.4ha	約 2.6ha	約 1.8ha
	配置及び規模 地区施設の その他 の 公 共 空 地	緩衝緑地 約 1,900 m ² (幅員 5m×延長 約 380m) ※ただし、隣地との高低差による擁壁、隣地への雨水の流出を防止するための排水施設及び安全管理上のフェンス等は設置できるものとする。	—	
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の 用途の制限	建築物等の 用途の制限	建築物等の 用途の制限
	壁面の位置 の制限			

「区域、地区整備計画区域、地区の区分、地区施設及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：西八千代北部特定土地画整理事業の目標である良好な市街地の形成を誘導し、これを維持・保全するため、地区整備計画の区域を新たに加え、本案のように変更するものである。

西八千代北部北地区 地区計画



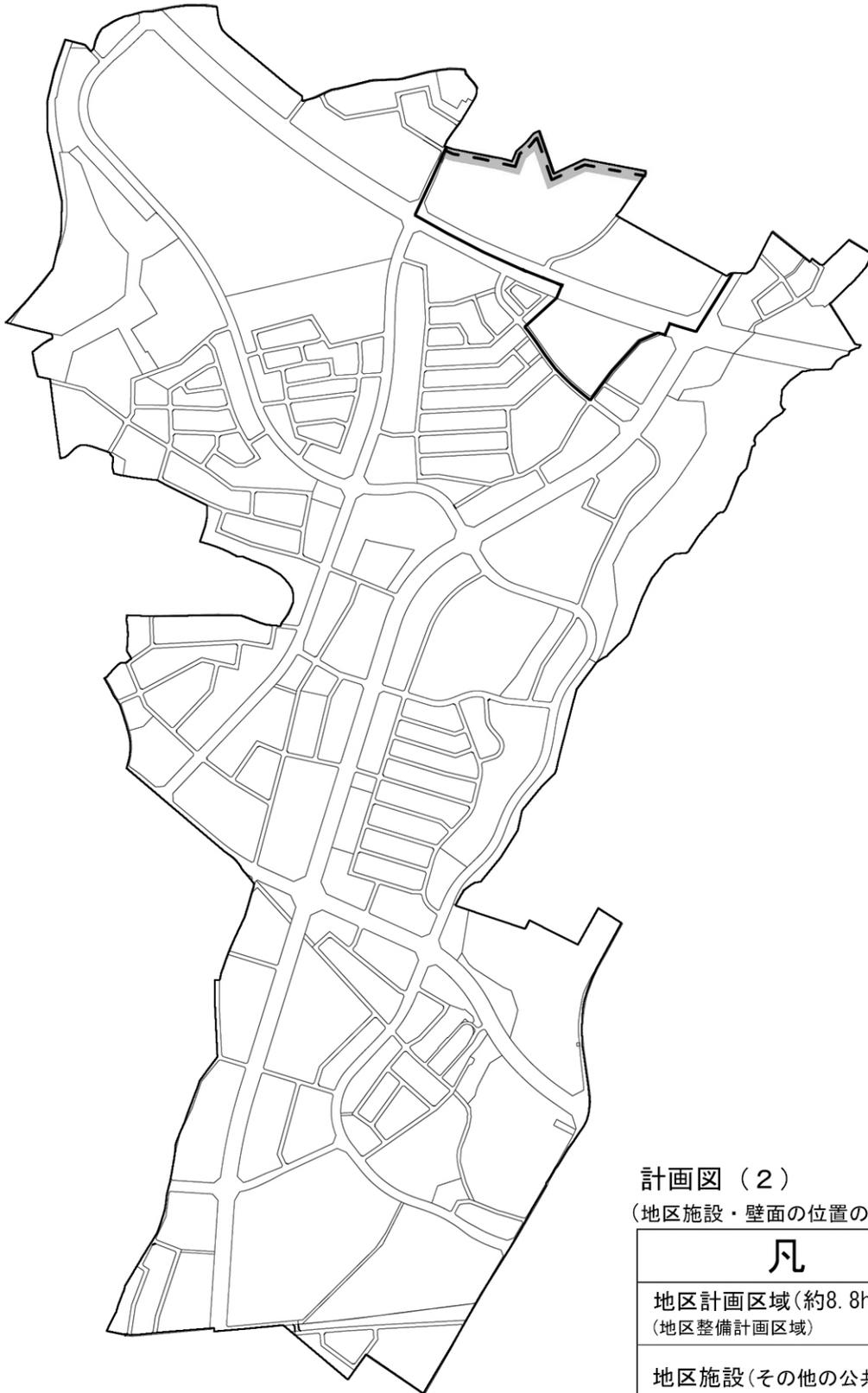
計画図（1）

（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(約8.8ha)	
地区整備計画区域	計画A地区(約4.4ha)
	計画C地区(約2.6ha)
	計画D地区(約1.8ha)



西八千代北部北地区 地区計画



計画図（2）

（地区施設・壁面の位置の制限）

凡 例	
地区計画区域（約8.8ha） （地区整備計画区域）	
地区施設（その他の公共空地）	
壁面の位置の制限 （隣地境界線までの距離5m以上）	

