

八千代都市計画地区計画の決定（八千代市決定）

都市計画 西八千代北部幹線業務地区 地区計画を以下のように決定する。

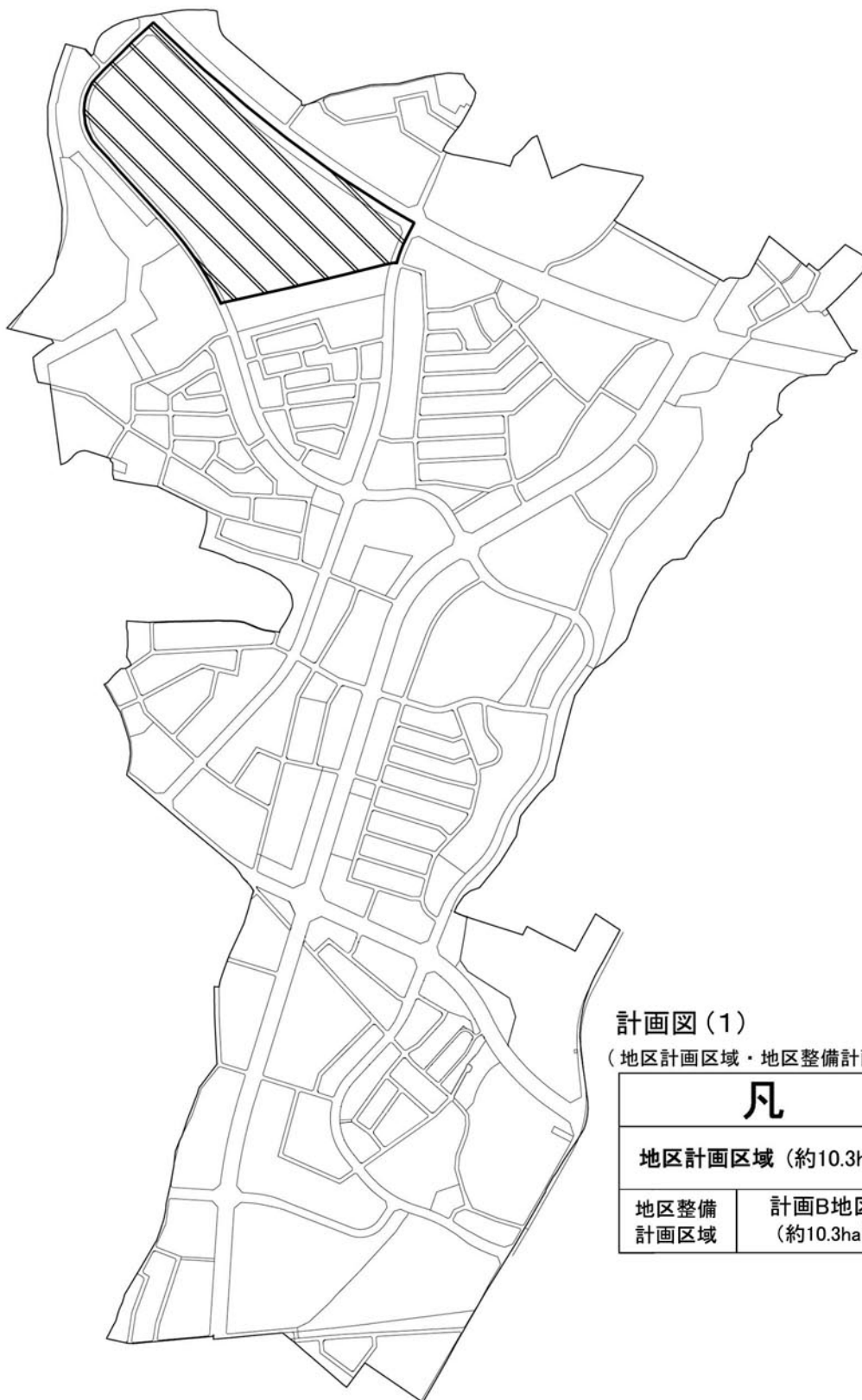
名 称	西八千代北部幹線業務地区 地区計画	
位 置	八千代市大和田新田及び吉橋の各一部	
面 積	約 10.3ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の 目標	<p>本地区は、八千代市の西部、東葉高速鉄道八千代緑が丘駅の北西に位置し、良好な市街地の形成を目的とした西八千代北部特定土地区画整理事業により都市基盤が整備された区域の一部の地区である。</p> <p>土地区画整理事業で整備された区域には、地区中央を縦断する（仮称）幕張千葉ニュータウン線の一部である都市計画道路3・3・27号八千代西部線と、地区北部を横断する国道296号バイパスの一部となる都市計画道路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>
	土地利用の 方針	<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。</p> <p>1. 計画B地区</p> <p>計画的施設用地として、区域内のポテンシャル(潜在的可能性)を向上させると共に、広域幹線の沿道サービスを誘導するため、区域及び広域幹線の拠点として、工業・業務・商業施設等の複合的施設の誘導を図る。</p>
	地区施設の 整備の方針	<p>南東側の隣地境界（第一種低層住居専用地域と準工業地域の境界（地区計画区域界））線から6m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>
	建築物等の 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> <p>1. 魅力ある施設の誘導を図るため、建築物の用途の制限を定める。</p> <p>2. 南東側の隣地境界（第一種低層住居専用地域と準工業地域の境界（地区計画区域界））には、土地利用に配慮して、壁面の位置の制限を定める。</p>

地区 整備 計画	地区の 区分	地区の 名称	計画B地区
		地区の 面積	約 10.3ha
	地区施設 の配置 及び規模	その他の 公共空地	緩衝空地 幅員 6m×延長 約 270m ※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 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、市長がやむを得ない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（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を含む） (2)店舗の用途に供する部分を有する建築物で、店舗の用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 m ² を超えるもの
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、隣地境界線までの距離は、次に掲げる数値以上とする。ただし、壁面後退相当部分について、公共用地としての土地の提供がなされた時は、当該部分をもって壁面後退がなされたものとみなす。 (1)1号壁面線においては、隣地境界（第一種低層住居専用地域と準工業地域の境界（地区計画区域界））線から 6m		

「区域，地区整備計画区域，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：本地区は、西八千代北部特定土地区画整理事業により基盤が整備された地区である。このため、土地区画整理事業の目標である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・保全するため、本案のように決定するものである。

西八千代北部幹線業務地区 地区計画



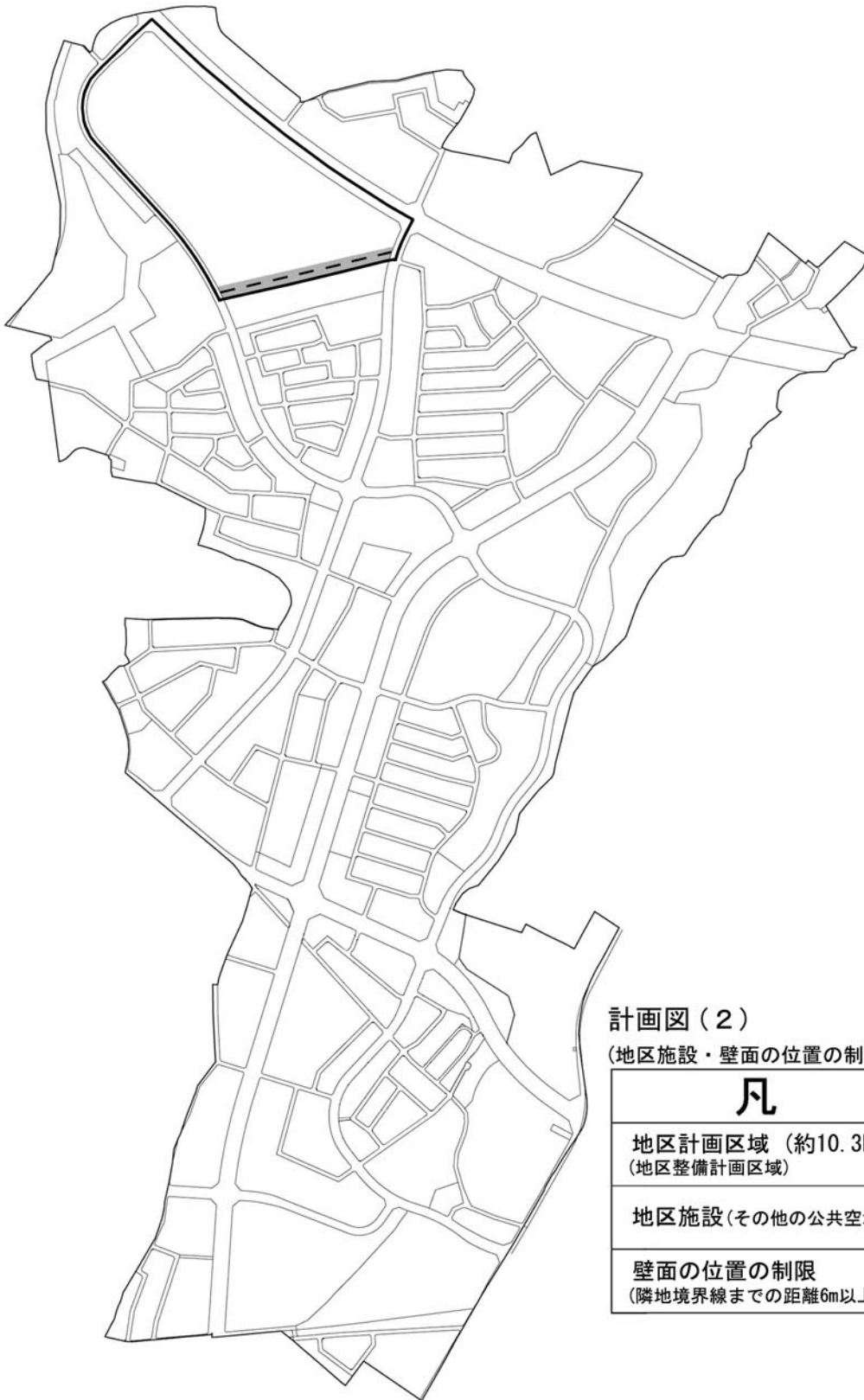
計画図(1)

(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10.3ha)	
地区整備 計画区域	計画B地区 (約10.3ha)



西八千代北部幹線業務地区 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10.3ha) (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6m以上)	

