

八千代都市計画地区計画の決定（八千代市決定）

都市計画 もえぎ野文教地区 地区計画を以下のように決定する。

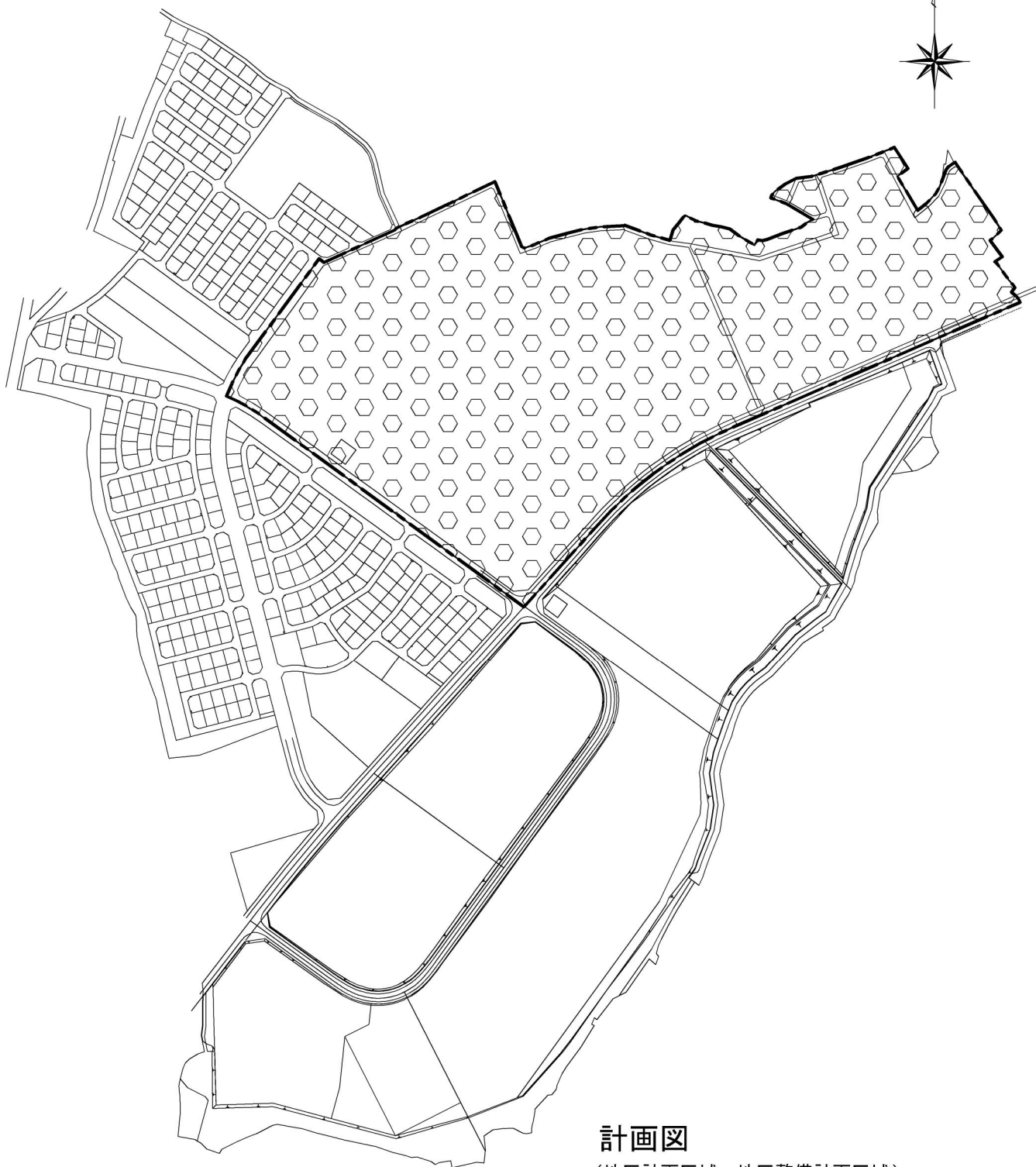
| | | |
|--|----------------|---|
| 名 称 | もえぎ野文教地区 地区計画 | |
| 位 置 | 八千代市保品及び神野の各一部 | |
| 面 積 | 約 18.6ha | |
| 区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針 | 地区計画の 目標 | <p>本地区は、八千代市の北東部、東葉高速鉄道村上駅より北に約4kmに位置し、主要地方道千葉竜ヶ崎線及び一般県道八千代宗像線に隣接するほか、近くには、本市を縦断する広域的な幹線道路である国道16号があり、道路ネットワークが極めて優れた地域特性を持っている。</p> <p>現在、本地区を含む開発事業区域内では、都市基盤の整備が進められ、大学や住宅の立地が進むなど、良好な市街地が形成されつつある。また、社会環境の変化により、地域の拠点となる商業・業務施設、交通特性を活かした流通業務施設や交通施設等が求められている。</p> <p>このため、既に整備された良好な市街地環境の維持・保全を図るとともに、地域の拠点となる施設等を誘導することにより、持続可能な街の形成を目指し、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、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. 文教地区</p> <p>隣接するもえぎ野住宅地区と調和した環境を保全し、教育・文化の拠点として良好な教育環境の形成を図る。また、地区内に設置された排水施設についても適正な維持・保全に努める。</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. 良好な教育環境の誘導を図るため、建築物の用途の制限を定める。</p> <p>2. 市街地環境の悪化を防止するため、建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>3. 建築物等の整備にあたっては、周辺環境との調和に配慮し、統一感のある景観の創出に努める。</p> |

| | | | |
|--------------|---|-----------|--|
| 地区整備計画 | 地区の区分 | 地区の名称 | 文教地区 |
| | | 地区の面積 | 約 18.6ha |
| | 建築物等に関する事項 | 建築物の用途の制限 | <p>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。</p> <p>(1) 寄宿舍（学生寮に限る。）</p> <p>(2) 学校，図書館その他これらに類するもの</p> <p>(3) 老人ホーム，保育所，福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 診療所又は病院</p> <p>(5) 巡査派出所，公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4の各号に掲げる公益上必要な建築物</p> <p>(6) 老人福祉センター，児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(7) 店舗，飲食店その他これらに類する用途に供するものうち建築基準法施行令第130条の5の3各号に定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(8) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5の5各号に定めるものを除く。）</p> |
| 建築物等の高さの最高限度 | <p>(1) 建築物の各部分の高さは，八千代都市計画高度地区に定めている第二種高度地区（最高限）31mの規定を適用する。</p> <p>(2) 建築物の各部分の高さは，建築基準法第56条第1項から第6項までに規定する第一種中高層住居専用地域の制限を適用する。</p> | | |

「区域，地区整備計画区域，地区の区分は計画図表示のとおり」

理由：本地区は，開発行為により，都市基盤の整備が進められ，良好な市街地が形成されつつある。この良好な環境を維持・保全するため，本案のように決定するものである。

もえぎ野文教地区 地区計画



計画図

(地区計画区域・地区整備計画区域)

| 凡 例 | |
|-----------------|---------------|
| 地区計画区域(約18.6ha) | |
| 地区整備 計画区域 | 文教地区(約18.6ha) |

