

八千代都市計画地区計画の決定（八千代市決定）

都市計画 もえぎ野複合業務地区 地区計画を以下のように決定する。

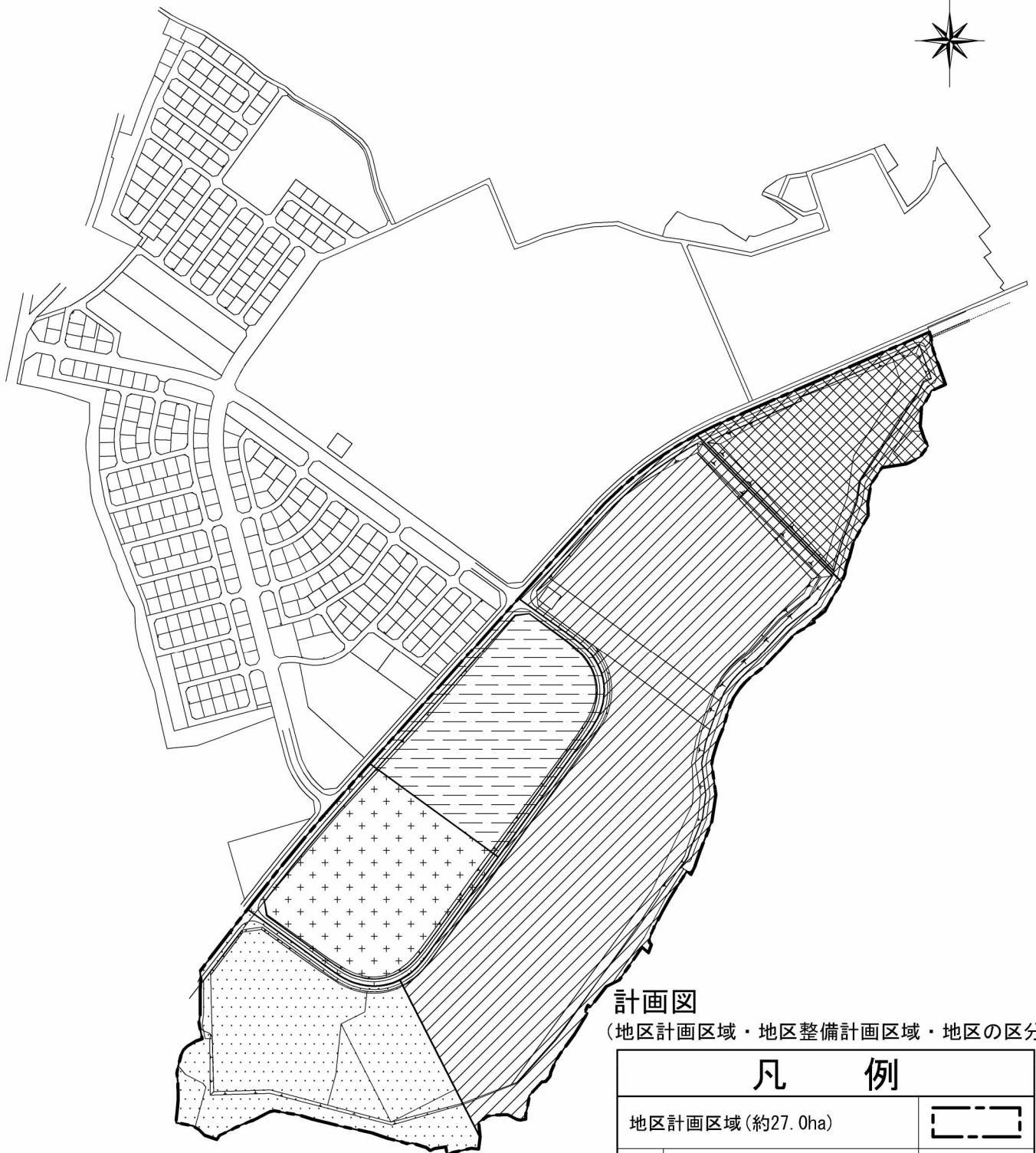
名 称	もえぎ野複合業務地区 地区計画	
位 置	八千代市保品の一部	
面 積	約 27.0ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の 目標	<p>本地区は、八千代市の北東部、東葉高速鉄道村上駅より北に約4kmに位置し、主要地方道千葉竜ヶ崎線及び一般県道八千代宗像線に隣接するほか、近くには、本市を縦断する広域的な幹線道路である国道16号があり、道路ネットワークが極めて優れた地域特性を持っている。</p> <p>現在、本地区を含む開発事業区域内では、都市基盤の整備が進められ、大学や住宅の立地が進むなど、良好な市街地が形成されつつある。また、社会環境の変化により、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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 複合施設Ⅰ地区 地域の拠点として、生活利便性の向上や賑わいを創出するため、商業施設、娯楽施設及びサービス施設等の誘導を図る。 2. 複合施設Ⅱ地区 隣接するⅠ地区を補完し、商業施設及び業務施設の誘導を図る。 3. 流通業務施設地区 交通の利便性が高い地域特性を活かし、流通業務施設等の誘導を図る。 4. 交通施設地区 交通ネットワークに資する交通施設の誘導を図る。 5. 公共公益施設地区 地区の潤いとレクリエーション機能を確保するため、公園・緑地等を配置するとともに公共公益施設の誘導を図る。
	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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 適切な施設の誘導を図るため、建築物の用途の制限を定める。 2. 市街地環境の悪化を防止するため、建築物の容積率の最高限度及び建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の高さの最高限度を定める。 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。

地区の区分	地区の名称	複合施設Ⅰ地区	複合施設Ⅱ地区	流通業務施設地区	交通施設地区	公共公益施設地区
	地区の面積	約 3.4ha	約 3.3ha	約 12.7ha	約 3.0ha	約 4.6ha
地区整備計画する事項	建築物の用途の制限	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) 学校、図書館その他これらに類するもの (2) 保育所 (3) 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。） (4) 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 (5) 診療所又は病院 (6) 劇場、映画館、店舗、飲食店、展示場、遊技場及び建築基準法施行令第130条の5の2に定める建築物（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に定める風俗営業（第5号を除く。）及び第5項に定める性風俗関連特殊営業を除く。） (7) 事務所 (8) 倉庫（倉庫業を営む倉庫を除く。） (9) 体育館、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (10) 畜舎 (11) 工場（原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの及び建築基準法別表第2（と）項第3号、（ぬ）項第3号、（る）項第1号に掲げるものを除く。） (12) 前各号の建築物に付属するもの（建築基準法別表第2（ぬ）項第4号に掲げるものを除く。）	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。 (1) 学校、図書館その他これらに類するもの (2) 保育所 (3) 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。） (4) 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 (5) 診療所又は病院 (6) 劇場、映画館、店舗、飲食店、展示場、遊技場及び建築基準法施行令第130条の5の2に定める用途に供する建築物（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に定める風俗営業（第5号を除く。）及び第5項に定める性風俗関連特殊営業を除く。）でその用途に供する部分（劇場及び映画館の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が10,000㎡以内のもの (7) 事務所 (8) 倉庫（倉庫業を営む倉庫を除く。） (9) 体育館、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (10) 畜舎 (11) 工場（建築基準法別表第2（と）項第3号、（ぬ）項第3号及び（る）項第1号に掲げるものを除く。） (12) 前各号の建築物に付属するもの（建築基準法別表第2（る）項第2号に掲げるものを除く。）	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。 (1) 保育所（幼保連携型認定こども園を含む。） (2) 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 (3) 診療所 (4) 店舗、飲食店及び展示場に供する建築物（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に定める風俗営業及び第5項に定める性風俗関連特殊営業を除く。）でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの (5) 事務所 (6) 倉庫 (7) 自動車車庫 (8) 畜舎 (9) 工場（建築基準法別表第2（る）項第1号を除き、かつ流通加工の用に供するものに限る。） (10) 前各号の建築物に付属するもの（建築基準法別表第2（る）項第2号に掲げるものを除く。）	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。 (1) 保育所（幼保連携型認定こども園を含む。） (2) 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 (3) 診療所 (4) 店舗、飲食店及び展示場に供する建築物（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に定める風俗営業及び第5項に定める性風俗関連特殊営業を除く。）でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの (5) 事務所 (6) 倉庫（倉庫業を営む倉庫を除く。） (7) 自動車車庫 (8) 自動車修理工場 (9) 前各号の建築物に付属するもの（建築基準法別表第2（る）項第2号に掲げるものを除く。）	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。 (1) 寄宿舎 (2) 学校、図書館その他これらに類するもの (3) 保育所 (4) 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。） (5) 診療所又は病院 (6) 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 (7) 税務署、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの (8) 集会場（葬儀場を除く。） (9) 店舗、飲食店及び展示場に供する建築物（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に定める風俗営業及び第5項に定める性風俗関連特殊営業を除く。）でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの (10) 博物館その他これに類するもの (11) 事務所 (12) 倉庫（倉庫業を営む倉庫を除く。） (13) 自動車車庫及び駐輪場 (14) 体育館、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (15) ホテル又は旅館（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第5項に定める性風俗関連特殊営業を除く。） (16) 工場（建築基準法別表第2（ぬ）項第3号及び（る）項第1号に掲げるものを除く。） (17) 前各号の建築物に付属するもの（建築基準法別表第2（る）項第2号に掲げるものを除く。）
	建築物の容積率の最高限度	15/10	—	—	—	—
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡ ただし、市長が公益上必要と認めた場合はこの限りでない。	—	—	—	—
	建築物等の高さの最高限度	20m	—	—	—	—

「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つつあるが、道路ネットワークが極めて優れている特性から地域の拠点となる商業施設等の立地も求められている。道路ネットワークを活かした施設等を誘導するため、本案のように決定するものである。

もえぎ野複合業務地区 地区計画



計画図

(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27.0ha)		
地区整備計画区域	複合施設Ⅰ地区(約3.4ha)	
	複合施設Ⅱ地区(約3.3ha)	
	流通業務施設地区(約12.7ha)	
	交通施設地区(約3.0ha)	
	公共公益施設地区(約4.6ha)	