

## おゆみ野南 5 丁目地区

名 称	おゆみ野南 5 丁目地区地区計画	
位 置	千葉市緑区おゆみ野南 5 丁目の一部	
面 積	約 4. 9 h a	
地区計画の目標	<p>「おゆみ野」は、宅地供給を目的とした土地区画整理事業により基盤整備が行われ、ゆとりとうるおいのある住宅地として発展している。</p> <p>本地区は、「おゆみ野」の南部に位置し、近隣には金沢小学校や公園等が立地し、良好な居住環境を有している。</p> <p>このような中、地区計画を導入することにより、周辺に立地している低層住宅等と調和した低層住宅を主体とする地区の形成を誘導し、美しい街並み、安全・安心、環境との共生が充足される良好な居住環境の形成を目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用に関する方針	周辺の低層住宅や公園等と調和した、緑豊かな美しい街並みを有する低層住宅地としての土地利用を図る。
	公共施設の整備及び保全に関する方針	宅地開発により、地区内に適正な区画道路を整備するとともに、「おゆみ野」における歩行者ネットワークの一部を担う歩行者専用道路を整備する。なお、整備された公共施設は、地区内の居住者等の利用に供するため、維持・保全を図る。
	建築物その他の工作物の整備の方針	<p>低層住宅地にふさわしい良好な居住環境を誘導するため、建築物等に関する事項を次のとおり定める。</p> <p>(1) 建築物等の用途の制限</p> <p>(2) 建築物の容積率の最高限度</p> <p>(3) 建築物の建ぺい率の最高限度</p> <p>(4) 建築物の敷地面積の最低限度</p> <p>(5) 壁面の位置の制限</p> <p>(6) 建築物の高さの最高限度</p> <p>(7) 建築物の形態又は意匠の制限</p> <p>(8) 垣又はさくの構造の制限</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>1 次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(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</p> <p>(3) 集会所（住民の自治活動の用に供するものに限る。）</p> <p>(4) 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各号に掲げるものを除く。）</p> <p>2 自動車車庫の用途に供する工作物は、築造してはならない。</p>
		建築物の容積率の最高限度	<p style="text-align: center;">10/10</p> <p>ただし、建築物の地階でその天井が地盤面（建築物が周囲の地盤と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が3mを超える場合においては、その高低差3m以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。）からの高さ1m以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の1/3を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の1/3）については、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には算入しない。</p>
		建築物の建ぺい率の最高限度	<p style="text-align: center;">5/10</p> <p>（建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、6/10）</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p style="text-align: center;">165㎡</p>
		壁面の位置の制限	<p>建築物（地階の部分を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの後退距離は1m以上、隣地境界線までの後退距離は0.8m以上とする。</p> <p>ただし、物置その他これに類する附属建築物で、高さが3m以下のもの又は建築物に附属する自動車車庫については、この限りでない。</p>

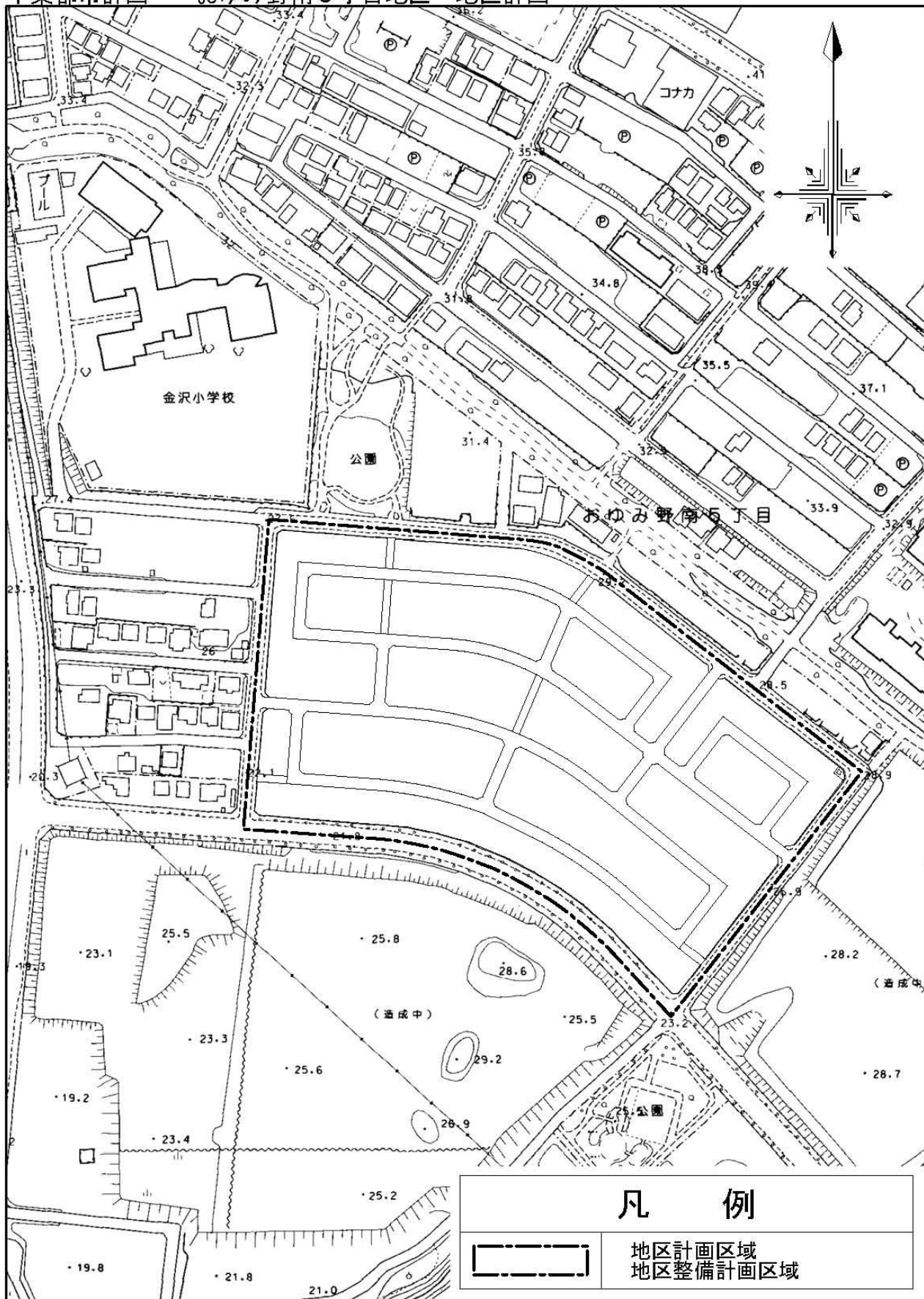
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の高さの最高限度	10m
		建築物の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け周辺の環境と調和した落ち着いた色調とする。</p> <p>2 建築物に附属する自動車車庫（建築物等の用途の制限第1項第1号、第2号及び第3号に掲げる建築物と別棟のものに限る。）は、外壁を有してはならない。</p> <p>ただし、外壁の長さの合計が当該建築物の水平投影された部分の周長の1/2以内であるものについては、この限りでない。</p>
		垣又はさくの構造の制限	<p>垣又はさく（門柱及び門扉を除く。）の構造は、生垣又は透視可能なフェンスその他これらに類する構造とする。</p> <p>ただし、コンクリート造、ブロック造、石垣、その他これらに類する構造であって高さが0.6m以下のもの、門柱の用に供するものは、この限りでない。</p>

「区域は、計画図表示のとおり」

#### 理由

本地区では、周辺に学校や公園などが立地しており、良好な居住環境を有していることから、この環境を活かし、周辺に立地している低層住宅等と調和した低層住宅を主体とする地区の形成を誘導するため。

千葉都市計画 おゆみ野南5丁目地区 地区計画



凡例



地区計画区域  
地区整備計画区域