

千葉都市計画地区計画の決定（千葉市決定）

都市計画おゆみ野中央8丁目地区地区計画を次のように決定する。

| | | |
|--------------------|---|--|
| 名 称 | おゆみ野中央8丁目地区地区計画 | |
| 位 置 | 千葉市緑区おゆみ野中央8丁目の一部 | |
| 面 積 | 約3.1ha | |
| 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、ゆとりと潤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」の東部に位置し、周辺にはなつのみち公園や秋の道（歩行者専用道路）が整備された低層住宅地が形成されている。</p> <p>開発行為により公共施設が整備され、低層住宅の建築が行われることから、地区計画を導入することにより、周辺環境と調和した緑豊かな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 | 周辺環境と調和した、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。 |
| | 公共施設の整備に関する方針 | 本地区は、開発行為により区画道路などが整備される。 開発行為により整備された公共施設について、機能が損なわれないように維持及び保全を図る。 |
| | 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) 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>10/10</p> <p>ただし、建築物の地階でその天井が地盤面（建築物が周囲の地面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>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>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距離は1m以上、隣地境界線までの距離は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号及び第2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

周辺環境と調和した良好な居住環境を有する低層住宅地の形成を誘導し、これを維持及び保全するため。

千葉都市計画地区計画おゆみ野中央8丁目地区地区計画

計画図

