

市原都市計画地区計画の変更（市原市決定）

平成 3 年 12 月 13 日 決定 市原市告示第 222 号
 平成 5 年 6 月 25 日 変更 市原市告示第 87 号
 平成 8 年 10 月 1 日 変更 市原市告示第 180 号
 平成 11 年 12 月 24 日 変更 市原市告示第 197 号
 平成 15 年 2 月 14 日 変更 市原市告示第 45 号
 平成 17 年 1 月 7 日 変更 市原市告示第 8 号
 平成 19 年 3 月 20 日 変更 市原市告示第 105 号

都市計画千種地区地区計画を次のように変更する。

名 称	千種地区地区計画				
位 置	市原市千種四丁目、千種五丁目、千種六丁目及び千種七丁目の全部の区域並びに千種一丁目、千種二丁目、千種三丁目、青柳一丁目、青柳二丁目、青柳、白塚及び島野の各一部の区域				
面 積	約 56.1 ha				
地区計画の目標	<p>本地区は市の西部で、JR 内房線五井駅の南西約 3km、姉ヶ崎駅の北東約 2.2km にあり、土地区画整理事業により計画的宅地開発事業が進められたところである。</p> <p>このため、地区計画を策定し、計画的開発による効果の維持及び増進を図るとともに、将来にわたり健全で良好な居住環境の保全を図ることを目的とする。</p>				
当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の基本方針 区域全体の景観の調和と良好な居住環境の保全を図るため、以下の方針を定める。 住宅地区…緑豊かで良好な住宅環境の維持及び増進を図る。 沿道地区…沿道利用に対応するとともに、良好な沿道景観を形成する。 中央地区…日常生活における拠点機能の充実を図るとともに、良好な市街地を形成する。</p> <p>地区施設の整備方針 土地区画整理事業により道路、公園、下水道等の施設を適宜配置する。また、これらの機能が損なわれないよう維持及び保全を図る。</p> <p>建築物等の整備方針 健全で良好な居住環境の保全を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及びかき又はさくの構造の制限について定める。</p>				
地 区 整 備 計 画	地区の区分	地区の名称	住宅地区	沿道地区	中央地区
		地区の面積	約 35.1 ha	約 15.6 ha	約 5.4 ha
	建築物等に関する事項	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 公衆浴場 (1) 工場（ただし、建築基準法施行令第 130 条の 6 に規定するものを除く） (2) ホテル又は旅館 (3) 自動車教習所 (4) 床面積の合計が 15 m ² を超える畜舎 (5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項各号、同条第 6 項第 2 号、第 3 号、第 4 号、第 5 号及び第 6 号に規定する営業の用に供するもの (1) 工場（ただし、建築基準法施行令第 130 条の 6 に規定するものを除く） (2) ホテル又は旅館 (3) 自動車教習所 (4) 床面積の合計が 15 m ² を超える畜舎 (5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項各号、同条第 6 項第 2 号、第 3 号、第 4 号、第 5 号及び第 6 号に規定する営業の用に供するもの			

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡	165㎡	Aブロック 500㎡	Bブロック 165㎡	
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1m以上とする。</p> <p>ただし、次の各号の一つに該当する建築物についてはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 出窓 2. 車庫で高さ3m以下、かつ床面積の合計が30㎡以下のもの 3. 物置等で高さ2.5m以下、かつ床面積の合計が6.6㎡以下のもの 				
		かき又はさくの構造の制限	<p>(1) 道路境界側の制限 道路の面するかき又はさくは、原則として生垣等とする。 生垣以外のものにあつては、高さ1.2m以下の透視可能なフェンス、鉄柵等又はこれらと植栽を組み合わせたものとする。</p> <p>(2) 隣地境界側の制限 隣地との境界部分は、生垣又は高さ1.2m以下のフェンスその他これらに類する構造とする。 ただし、ブロック等で高さが1.2m以下であればこの限りでない。</p>				
備考							

「区域及び地区整備計画区域は計画図表示のとおり」

理由：本地区の字の区域及び名称が変更されたことから、それにあわせ地区計画の名称及び位置の変更を行うものである。