

平成7年2月28日決定 市原市告示第18号  
 平成11年12月24日変更 市原市告示第202号  
 平成15年2月14日変更 市原市告示第47号  
 平成26年6月10日変更 市原市告示第270号

市原都市計画地区計画の変更について（市原市決定）

都市計画岩崎地区地区計画を次のように変更する。

名 称		岩崎地区地区計画
位 置		市原市岩崎一丁目及び岩崎西一丁目の各一部の区域
面 積		約16.2ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、市原市の北部で、JR内房線五井駅より北西約1.5kmに位置し、市施行の土地区画整理事業により計画的に都市基盤整備をすすめられたところである。</p> <p>このため、地区計画により、計画的な整備による効果の維持及び保全を図るとともに、将来にわたり、健全で良好な住居環境を備えた市街地を形成・維持することを目標とする。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p><b>土地利用の基本方針</b></p> <p>区域全体の景観の調和と良好な住居環境の維持及び保全を図るため、以下の方針を定める。</p> <p>住宅地区(A)・・・低層住宅を主体として、良好な住居環境を備えた住宅地を形成する。</p> <p>住宅地区(B)・・・用途の混在を許容しつつ、主として住居環境を保全する地区とする。</p> <p>沿道地区・・・周辺の住居環境を保護するとともに、一定規模の沿道サービス施設を立地することができる地区とする。</p> <p><b>地区施設の整備方針</b></p> <p>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。</p> <p>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><b>建築物等の整備方針</b></p> <p>健全で良好な住居環境の保全を図るため、建築物等の整備に関して、次のような方針を定める。</p> <p>住宅地区(A)・・・低層で閑静な住宅地としての住居環境の形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、かき又はさくの構造について制限を定める。</p> <p>住宅地区(B)・・・工業地区と住宅地区の間の緩衝機能としての役割を担いつつ、周辺との調和を図るため、建築物等の用途、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、かき又はさくの構造について制限を定める。</p> <p>沿道地区・・・周辺の住居環境に配慮しつつ、良好な沿道環境を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、かき又はさくの構造について制限を定める。</p>

地区の 区分	地区の名称	住宅地区A	住宅地区B	沿道地区
		地区の面積	約8.2ha	約1.1ha
地区 整備 計画 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)ホテル、旅館 (2)ボール場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2に定める運動施設 (3)自動車教習所 (4)床面積の合計が15㎡を超える畜舎 (5)カラオケボックスその他これに類するもの (6)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項第5号、第6号、第7号及び第8号並びに第6項第2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	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)自動車教習所 (2)床面積の合計が15㎡を超える畜舎 (3)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項第5号、第6号、第7号及び第8号並びに第6項第2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
	建築物の敷地面積の最低限度	135㎡		
	壁面の位置の制限	建築物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以上とする。 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。 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	(1)道路境界側の制限 道路に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。 (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。		
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位置の変更を行うものである。