



# 地区計画のお知らせ

## ◆ 地区計画の制度とは？

地区計画の制度とは、自分たちの住むまちが将来こうなってほしいという目標を定め、その実現のため市民の皆様と市原市が協働で策定した地域のルールです。

道路・公園などの地区施設の整備や、その地区にふさわしい建築物の用途、形態などを定めることができ、地区の実情に合わせたきめ細かなまちづくりを可能とする制度です。

地区計画の区域内（裏面参照）で建築物の建築などを行う場合は、その内容を事前に市原市長に届け出ることが都市計画法で義務付けられています。

なお、家の建築後に、建築物の増改築やフェンス、塀、車庫（屋根付き）、物置などを建設する場合は、その行為を行う都度、届出が必要となります。



地区計画区域内で、以下の行為を行う場合は、事前に届出が必要です。



※地区計画区域の詳細については、都市計画課までお尋ね下さい。

## ■届出が必要な行為

行為の種類	内容
土地の区画形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路、水路等の新設・廃止・移動による土地の区画の変更（区画の変更）</li> <li>土地の切土、盛土（形の変更）</li> <li>宅地以外の土地（農地等）を宅地にする（質の変更）</li> </ul>
建築物の建築又は 工作物の建設	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の新築、増築、改築、移転（屋根付きの車庫・物置等を含む）</li> <li>かき、さく、門、塀、擁壁、広告塔等の工作物の建設</li> </ul>
建築物等の用途の変更	住宅を店舗にするなど、建築物等の用途の変更
建築物等の形態又は 意匠の変更	建築物、工作物の高さや色彩の変更

## ■届出の時期

行為の種類	届出の時期
建築確認を必要とする行為	建築確認申請の前で、かつ、行為着手 30 日前までに届出
建築確認を必要としない行為	行為着手 30 日前までに届出

## ■届出義務違反（届け忘れなど）の罰則等

- 届出義務違反（届け忘れなど）の場合は、事後であっても届出をしていただき、その後、市から都市計画法を遵守するように指導を行います。
- また、事後届出の内容が地区計画に適合していない場合は、指導及び勧告により是正を求めることとなります。



届出義務違反の場合、都市計画法第 93 条の規定により、20 万円以下の罰金に処せられることもあります。



## ■対象地区

地区	位置	当初決定告示年月日 (直近の変更決定告示年月日)
千種地区	千種四～七丁目の全部の区域、並びに、千種一～三丁目、青柳一、二丁目、青柳、白塚及び島野の各一部の区域	平成3年12月13日 (平成19年3月20日)
ちはら台西地区	ちはら台西一～四丁目の全部の区域	平成5年3月9日 (平成25年6月21日)
ちはら台中央地区	ちはら台南一～三丁目、ちはら台南五～六丁目、ちはら台西五～六丁目の全部の区域	平成5年3月9日 (平成19年12月28日)
ちはら台東地区	ちはら台東一～九丁目及びちはら台南四丁目の全部の区域	平成5年3月9日 (平成19年12月28日)
辰巳台中央地区	辰巳台東一丁目、辰巳台東三丁目、辰巳台西一丁目、辰巳台西二丁目の各一部の区域	平成6年2月4日 (平成11年12月24日)
岩崎地区	岩崎一丁目及び岩崎西一丁目の各一部の区域	平成7年2月28日 (平成26年6月10日)
松ヶ島地区	松ヶ島一～二丁目の全部及び五井西六丁目、五井西七丁目、松ヶ島字天神山、字判ヶ台の各一部の区域	平成7年2月28日 (平成15年2月14日)
青葉台地区	青葉台一～七丁目の全部の区域及び姉崎字松作台、畑木字寺谷の一部の区域	平成12年3月24日
八幡宿駅東口地区 ※1	八幡字太田切、字沖の島、字若宮堤、字北稲荷前、字山岸、字御墓堂前、字杉の木の各一部(八幡宿駅東口(第一工区)区画整理事業区域内)	平成10年4月28日 (平成11年12月24日)
うるいど南地区	うるいど南一丁目～七丁目の全部の区域並びに潤井戸字上閨ヶ台、字八方見塚、字下清水谷、字山王台、字山王下、字堰ノ上、字下峯谷、字長者原及び字横土手の各一部の区域	平成19年12月28日 (平成26年3月25日)
更級地区	更級一丁目の全部の区域並びに更級二丁目、更級三丁目、更級四丁目、更級五丁目及び五井字五座目、字連合並びに字相久の各一部の区域	平成20年8月29日 (平成23年7月25日)
五座目地区	出津字栗津前及び五井字溝沼全部の区域並びに五井字産目及び字沼の各一部の区域	平成19年3月20日
郡本・藤井・門前・市原地区	郡本二～五丁目、藤井一、二丁目、門前二丁目、門前字シダレ、市原字要谷、字作ノ内、字日ノ宮、字向台、字寺山、字番重久、字辻及び字阿須波の全部の区域並びに郡本一丁目、藤井三丁目、門前一丁目、北国分寺台一丁目、北国分寺台二丁目、山田橋三丁目、市原字飯島及び字橋本、字二ノ坪、山木字白船並びに能満字天王崎の一部の区域	平成22年2月12日
海保地区	海保字廣作、字下谷、字鍋沢、字杭山、字小谷作、字東竹谷、字西竹谷、字大塚、字堰向、字舟子、字天神房、字舟子根及び字大西並びに姉崎字伊佐山並びに畑木字鳥居松、字大ジャウ、字大西ノ入、字西ノ入及び字本堰上の各一部の区域	平成28年5月27日
古市場地区	市原市古市場字遠政、字原田、字臂曲、字京田、字沼、字下野瀬、字上野瀬、字下川間、字上川間、字下鎧、字上鎧、字高縄、字十六台、字田中後、字念仏塚及び字宮後の全部並びに字宮前、字川端、字高畑、字樋口及び字川下の各一部並びに菊間字天王原及び字村田原の各一部の区域	平成29年12月8日
岩崎養老川 周辺地区	岩崎字宮場、字宮場洲崎、字堂ノ下及び字上丸山並びに五井字進退場及び字外進退場の各一部の区域	平成29年12月8日

〒290-8501 市原市国分寺台中央1丁目1番地1 都市部 都市計画課

電話：0436-23-9838 FAX：0436-21-1478

地区計画の概要・届出書ダウンロード先：

[http://www.city.ichihara.chiba.jp/joho/0202matidukuri/toshikeikaku\\_download.html](http://www.city.ichihara.chiba.jp/joho/0202matidukuri/toshikeikaku_download.html)

※1 八幡宿駅東口地区の窓口は 八幡区画整理事務所(0436-43-8528)です。