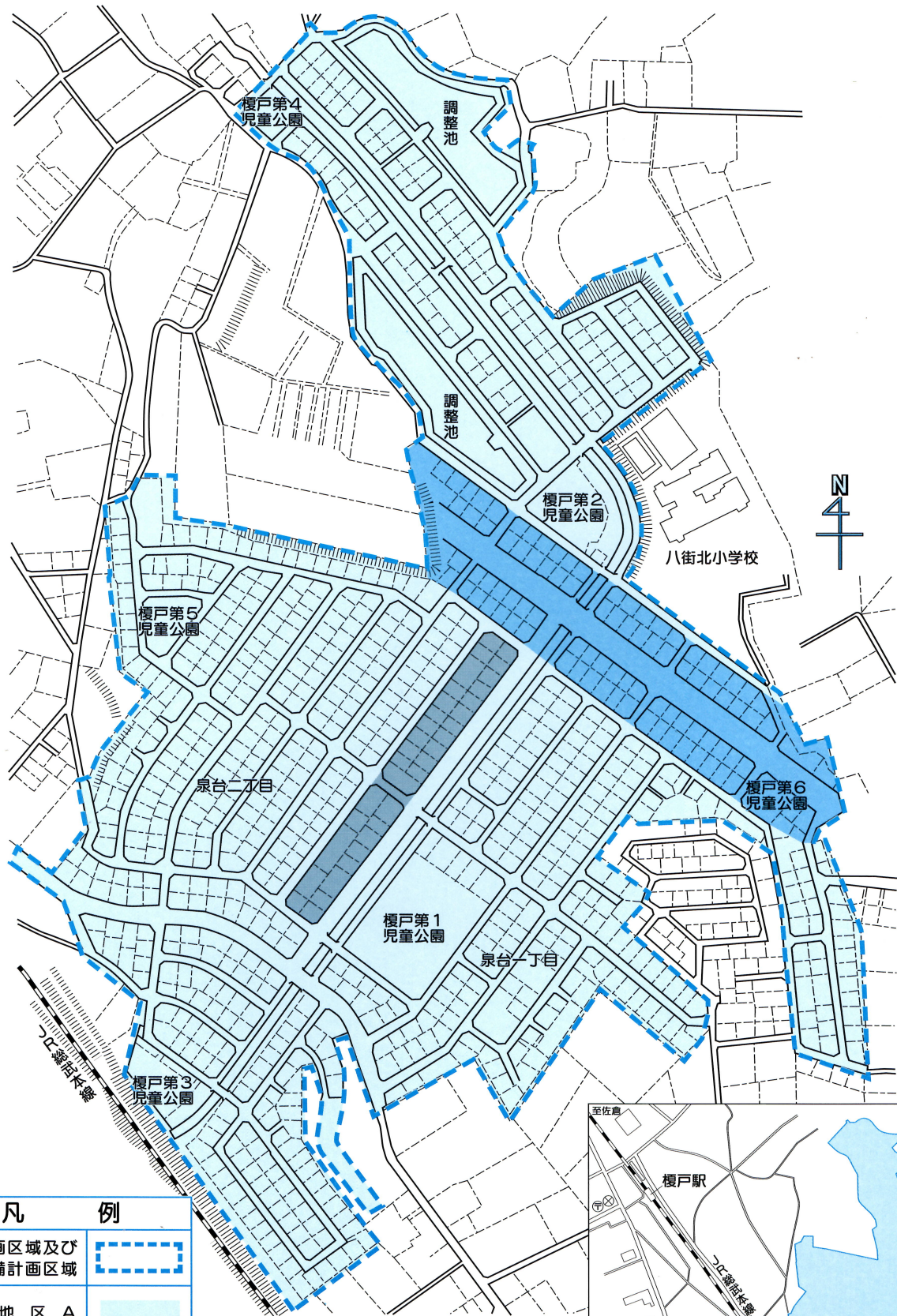


泉台地区の  
まちづくりルール

# 地区計画ガイド



# 泉台地区整備計画図



凡	例
地区計画区域及び地区整備計画区域	
住宅地区 A	
住宅地区 B	
利便地区	



# 地区のまちづくりルール

用途地域で定められている制限のほかに、以下のきまりがあります。

名称		泉台地区地区計画			
位置		八街市泉台1丁目、2丁目及び3丁目の各一部の区域			
面積		約28.1ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、JR榎戸駅の東側に位置し、宅地開発による計画的な住宅地としての土地利用及び施設整備が行われ、良好な住環境が形成されている区域である。 このため、地区計画を策定することにより、住宅地としての環境の維持及び保全を目標とする。			
	土地利用の方針	現に形成されている住環境が損なわれないように、住宅地区・利便地区に区分し、良好な土地利用を図る。			
	地区施設の整備方針	本地区内には、幅員6mの道路を主体とした道路網及び公園が一体的に配置されているので、これらの機能の維持及び保全を図る。 既設擁壁や現状地盤を保全し、良好な景観と安全性を確保する。			
	建築物等の整備の方針	豊かな緑とゆとりある閑静な住宅地として、十分な日照を確保し良好な住環境が形成されるように整備を図る。			
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	住宅地区		利便地区
		地区の面積	A地区 約24.7ha	B地区 約2.7ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>一戸建住居専用住宅以外の建築物を建築してはならない。 ただし、市長が公益上特に必要と認めたものについては、この限りではない。</p>	<p>次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、市長が公益上特に必要と認めたものについては、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>共同住宅、寄宿舍、下宿</li> <li>ホテル、旅館</li> <li>大学、高等専門学校、専修学校、各種学校</li> <li>高等学校、中学校、小学校</li> <li>老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>公衆浴場</li> <li>巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物</li> <li>自動車車庫（床面積の合計が300㎡を超えるもの又は3階以上の部分にあるもの）</li> <li>自動車教習所</li> <li>ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類する政令で定める運動施設</li> <li>マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>畜舎</li> <li>工場（ただし、建築基準法施行令第130条の3に掲げる兼用住宅を除く。）</li> <li>危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</li> <li>卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場、その他の処理施設</li> </ol>	<p>次の各号に掲げる兼用住宅、又は店舗以外の建築物を建築してはならない。 ただし、一戸建住居専用住宅及び市長が公益上特に必要と認めたものについては、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>事務所</li> <li>日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</li> <li>理髪店、美容院</li> <li>学習塾、茶道・華道、囲碁教室その他これらに類するもの</li> <li>パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋等の食品製造加工で、作業場部分の床面積が50㎡以下のもの</li> </ol>
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の10		10分の15 (ただし、専用住宅は、10分の10)
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の5		10分の6 (ただし、専用住宅は、10分の5)
		建築物の敷地面積の最低限度	150㎡		
		壁面の位置の制限	外壁、又はこれに代わる柱の面から隣地境界線及び道路境界線までの水平距離は、1m以上とする。 ただし、車庫及び物置の用途に供する部分についてはこの限りではない。		
	建築物等の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> <li>建築物の高さは、地盤面から9m以下とする。</li> <li>軒の高さは、地盤面から7m以下とする。</li> </ol>			

## 届出について

個々の建築物等が地区計画の内容に沿ったものであることを確認するため、泉台地区地区計画区域内で以下の行為を行うときは、事前に届出をしていただくことになります。

### 1. 届出が必要な行為

- ①建築物の建築（新築、増改築、移転）、大規模な修繕
  - ②建築物等の用途の変更
  - ③工作物（屋外広告物、かき又はさくを含む）の建設
- ※③については壁面の位置の制限箇所のみ

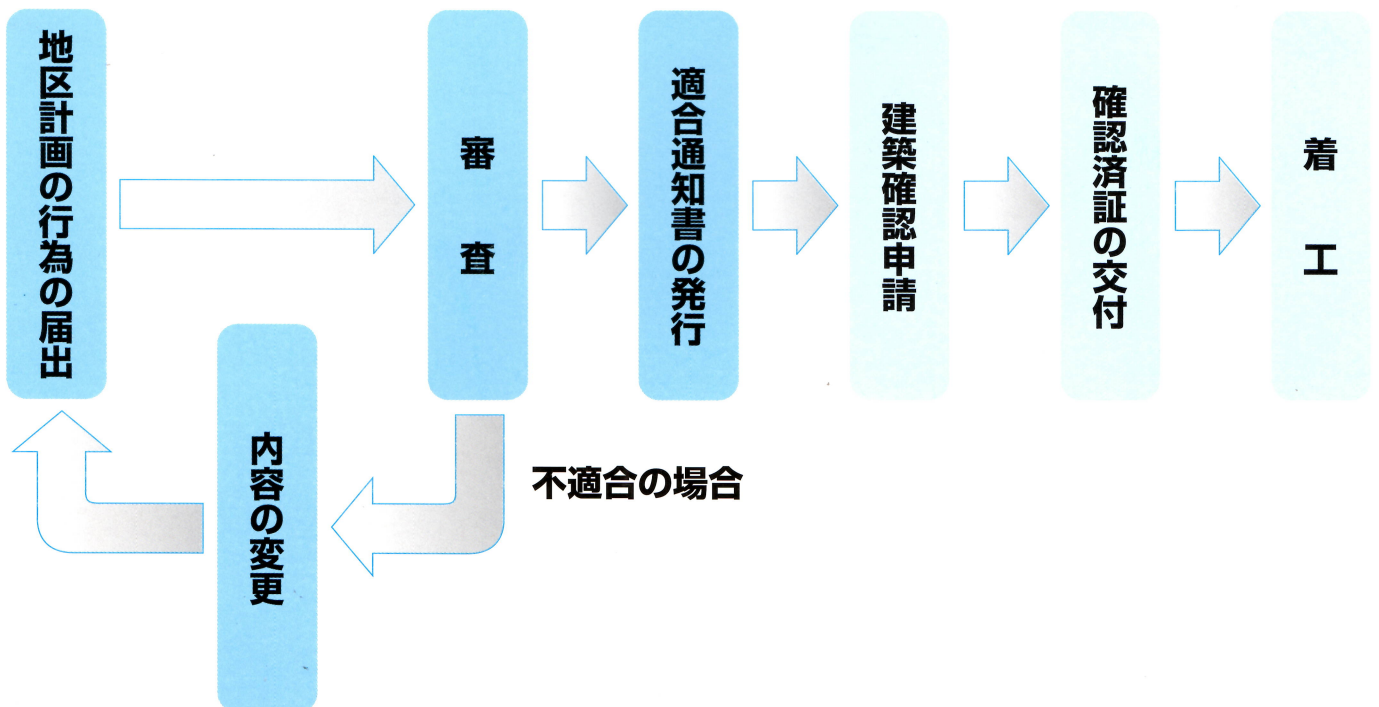
### 2. 届出の方法

届出期限:その行為の着手より30日前まで

届出窓口:八街市建設部都市計画課計画係

- ※届出に必要な書類については都市計画課にお問い合わせください。
- ※建築確認申請の手続きとは別になります。建築確認申請を必要とする場合は、地区計画に適合することを証明する「適合通知書」を確認申請書に添付することが必要となります。

## 標準的な新築・増築等のながれ



## 八街市建設部都市計画課

〒289-1192 千葉県八街市八街ほ35番地29

電話:043-443-1111(代) Fax:043-442-6416