

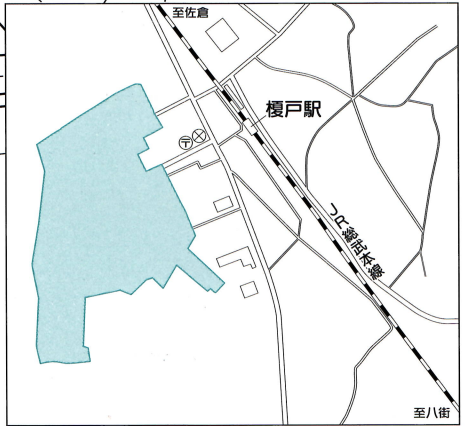
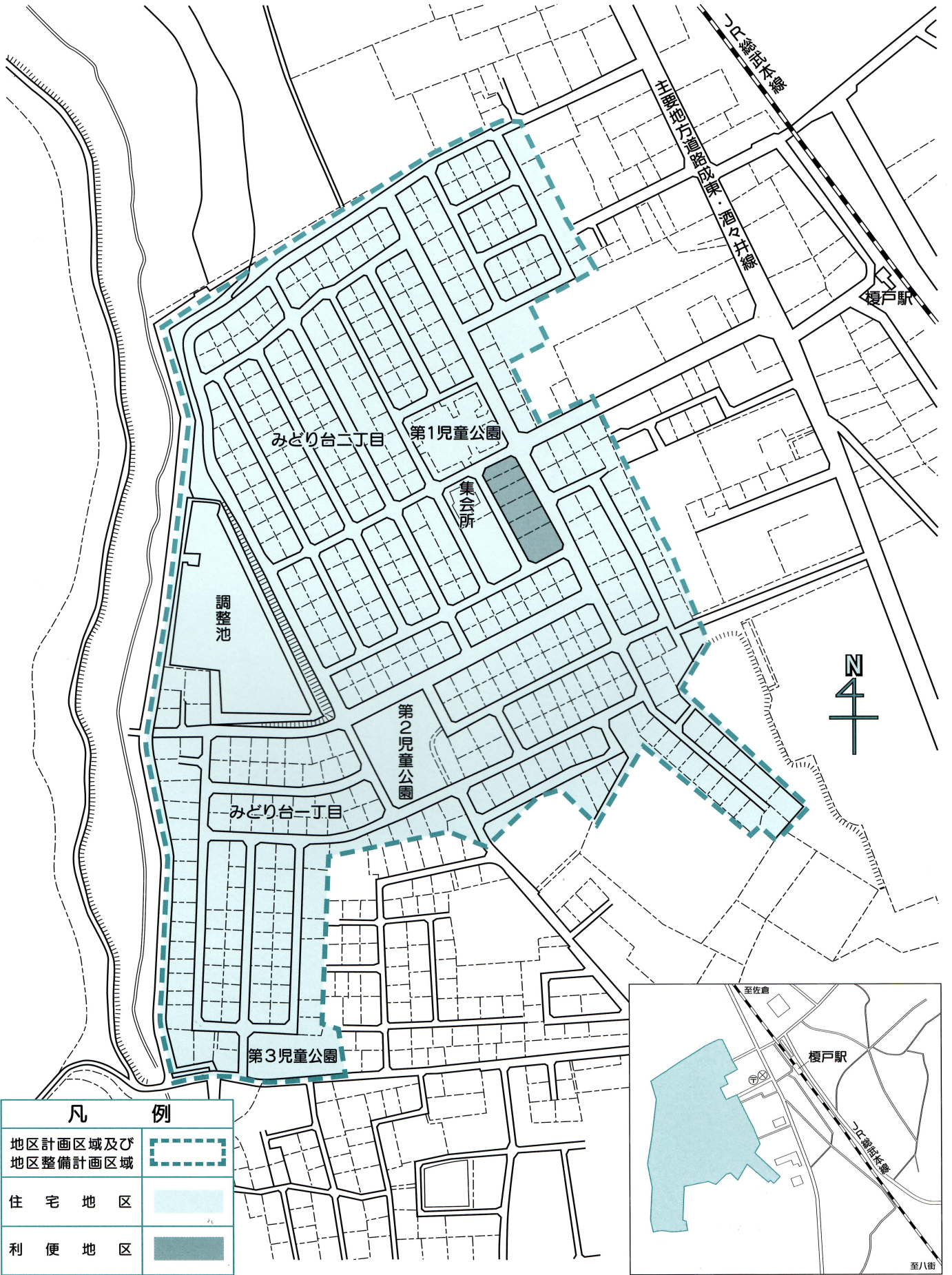
みどり台地区の  
まちづくりルール

# 地区計画ガイド





# みどり台地区整備計画図



凡	例
地区計画区域及び地区整備計画区域	
住宅地区	
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		みどり台地区地区計画		
位 置		八街市みどり台1丁目及び2丁目の各一部の区域		
面 積		約14.3ha		
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榎戸駅の西側に位置し、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	約14.1ha	約0.2ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物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。		次の各号に掲げる建築物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。
		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 一戸建住居専用住宅</li> <li>2. 一戸建兼用住居は、延べ面積の2分の1以上を住居の用に供し、かつ次に掲げる用途を兼ねるものとする。 イ. 医院（獣医院を除く） ロ. 日用品の販売を主たる目的とする店舗 ハ. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これに類するもの</li> </ol>		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 一戸建住宅で、建築基準法施行令第130条の3の各号に掲げる用途を兼ねるもの</li> <li>2. 一戸建住宅で、診療所の用途を兼ねるもの</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		
	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		
	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>1. 建築物の高さは、地盤面から10m以下とする。</li> <li>2. 軒の高さは、地盤面から7m以下とする。</li> </ol>			
かき又はさくの構造の限度	組積造、補強コンクリートブロック造、鉄筋コンクリート組立板の壁又は波型亜鉛鉄板（波型合成樹脂板を含む）を使用する塀の高さは1.2m以下とする。			

## 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、みどり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

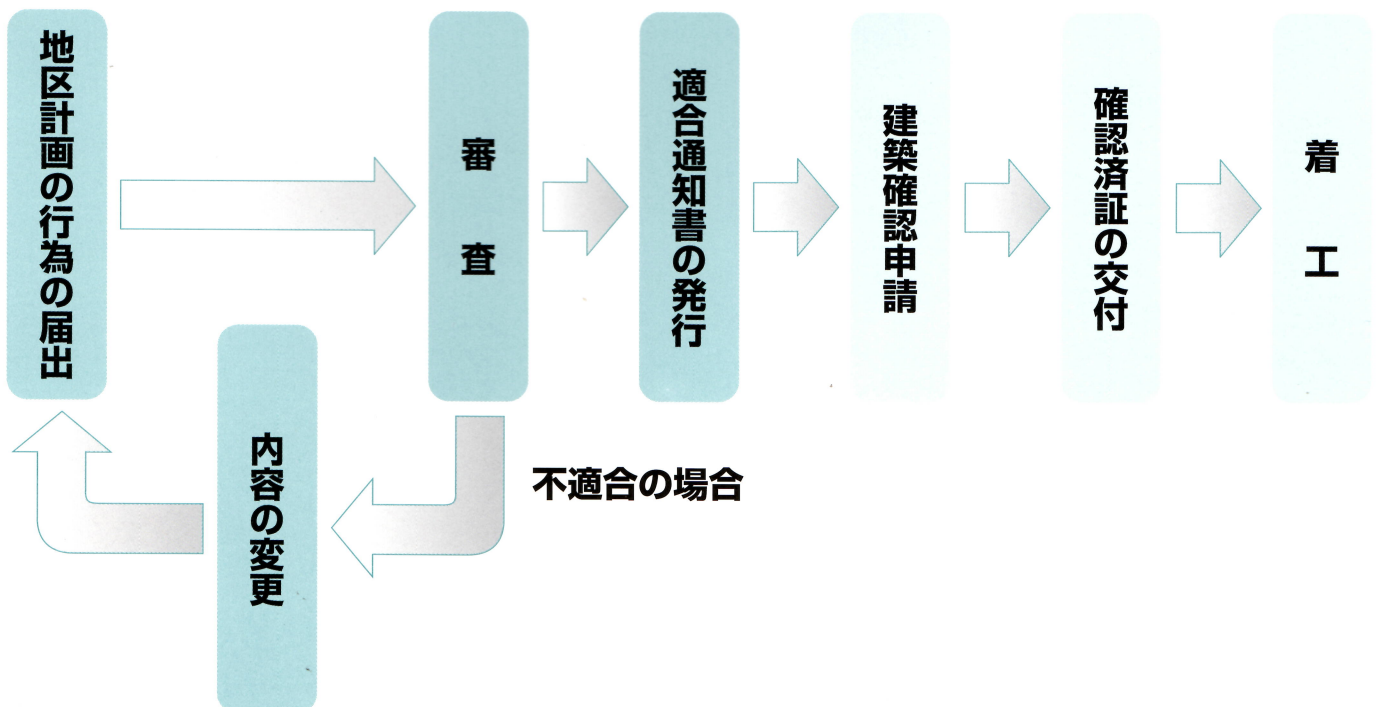
届出期限: その行為の着手より30日前まで

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