

茂原都市計画地区計画の変更（茂原市決定）

都市計画緑ヶ丘地区地区計画を次のように変更する。

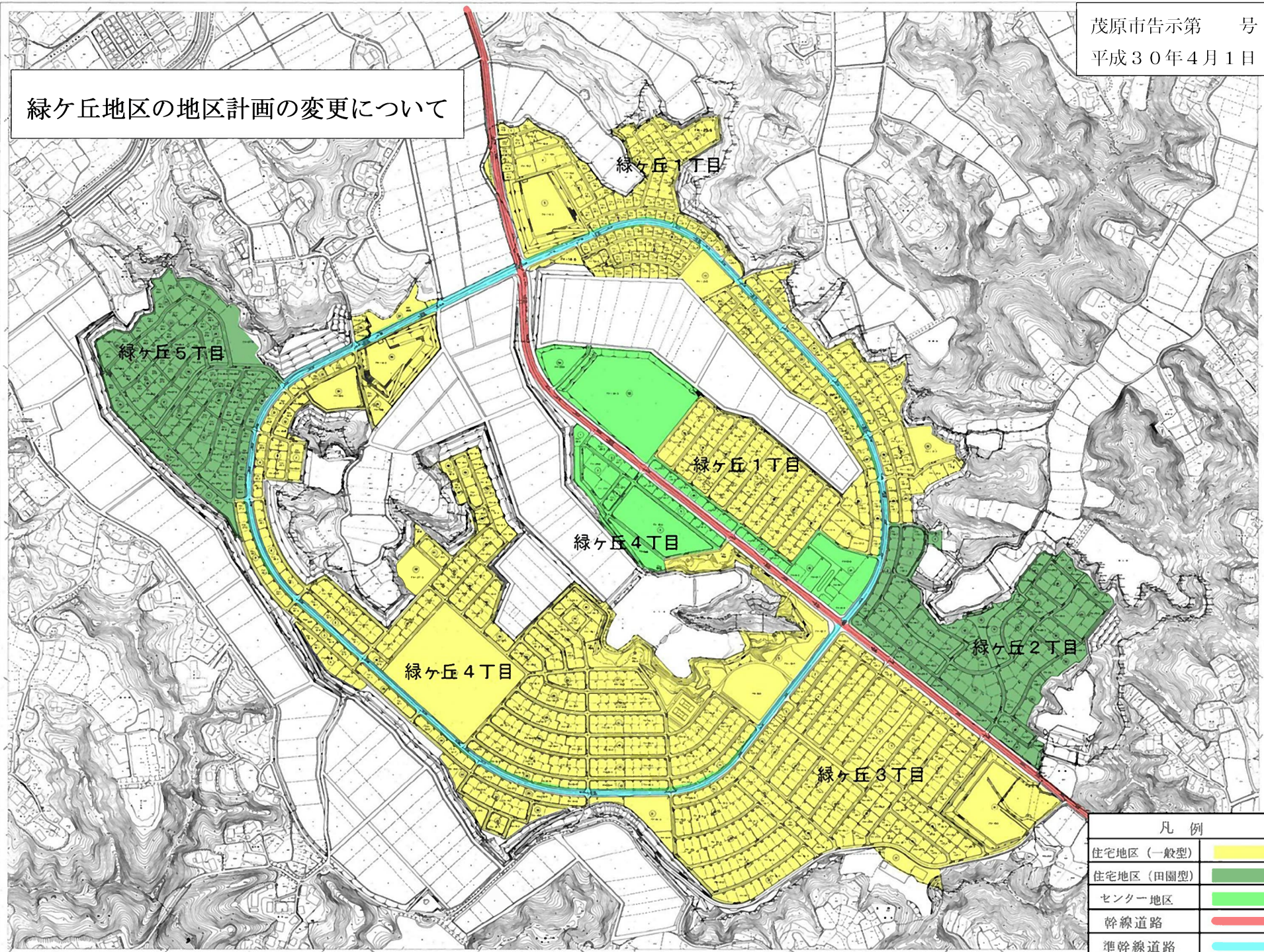
|                    |           |                                                                                                                                                   |
|--------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | 名 称       | 緑ヶ丘地区地区計画                                                                                                                                         |
|                    | 位 置       | 茂原市緑ヶ丘1丁目、緑ヶ丘2丁目、緑ヶ丘3丁目、緑ヶ丘4丁目及び緑ヶ丘5丁目の各一部の区域                                                                                                     |
|                    | 面 積       | 約80.7ha                                                                                                                                           |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 地区計画の目標   | <p>本地区は、茂原市西部丘陵地に位置し、千葉県住宅供給公社により開発された住宅団地で、既に計画的な住宅地の土地利用及び施設配置が行われ、良好な住環境が形成されている。</p> <p>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、保全をしていくことを目標とする。</p> |
|                    | 土地利用の方針   | <p>緑豊かで潤いのある良好な住環境を形成させるため、一般型住宅地区・田園型住宅地区及びコミュニティーセンターを中心とする商業・業務・医療施設等のセンター地区の3地区に区分し、計画的な土地利用を図る。</p>                                          |
|                    | 地区施設の整備方針 | <p>地区の中心に配置された幹線街路を軸に、計画的に区画街路及び公園緑地が整備されているので、この地区施設の機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p>                                                                    |
|                    | 建築物等の整備方針 | <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の意匠の制限を行い、宅地内の緑化の推進を図ることにより、良好な住宅地としての環境の形成とその維持、保全を図る。</p>                           |

|                |                |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       |         |
|----------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 地区<br>整備<br>計画 | 地区の<br>区分      | 名称                                                                                                                                    | 住宅地区（一般型）                                                                                                                                                                                       | 住宅地区（田園型）                                                                                                                             | センター地区  |
|                |                | 面積                                                                                                                                    | 約 58.3ha                                                                                                                                                                                        | 約 14.6ha                                                                                                                              | 約 7.8ha |
|                | 建築物等の<br>用途の制限 | 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       |         |
|                |                | 1.長屋<br>2.共同住宅、寄宿舍又は下宿                                                                                                                | 1.長屋<br>2.共同住宅、寄宿舍又は下宿                                                                                                                                                                          | 1.長屋、寄宿舍又は下宿                                                                                                                          |         |
|                | 建築物の敷地面積の最低限度  | 160 m <sup>2</sup>                                                                                                                    | 240 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                              | 160 m <sup>2</sup>                                                                                                                    |         |
|                | 壁面の位置の制限       | 建築物の外壁面、又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は 1.0m以上とする。<br>ただし、以下のものはこの限りではない。<br>1. 玄関のポーチ柱<br>2. 車庫及び 10 m <sup>2</sup> 未満の物置<br>3. 床面積に算入しない出窓 | 建築物の外壁面、又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は 1.9m以上（ただし、物置は、1.0m以上）、道路境界線までの距離は 2.9m以上（ただし、幹線道路、準幹線道路は 1.9m以上）とする。<br>ただし、以下のものはこの限りではない。<br>1. 車庫<br>（車庫は屋根だけの建築とし、前後、左右の壁面等を建築してはならない。）<br>2. 床面積に算入しない出窓 | 建築物の外壁面、又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は 1.0m以上とする。<br>ただし、以下のものはこの限りではない。<br>1. 玄関のポーチ柱<br>2. 車庫及び 10 m <sup>2</sup> 未満の物置<br>3. 床面積に算入しない出窓 |         |
|                | 建築物の形態又は意匠の制限  | 建築物の外壁面、又はこれに代わる柱の色彩は、周囲の環境と調和した色彩とする。                                                                                                | 建築物の外壁面、又はこれに代わる柱の色彩は、周囲の環境と調和した色彩とする。                                                                                                                                                          |                                                                                                                                       |         |
|                |                |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       |         |

「区域、地区整備計画の区域、地区の区分及び幹線・準幹線道路境界線からの壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：上位法の改正に伴う規程の整序を行うため、地区計画を変更するものである。

緑ヶ丘地区の地区計画の変更について



| 凡例        |  |
|-----------|--|
| 住宅地区(一般型) |  |
| 住宅地区(田園型) |  |
| センター地区    |  |
| 幹線道路      |  |
| 準幹線道路     |  |