

都市計画青葉台地区地区計画を次のように決定する。

名 称		青葉台地区地区計画					
位 置		市原市青葉台一丁目、青葉台二丁目、青葉台三丁目、青葉台四丁目、青葉台五丁目、青葉台六丁目及び青葉台七丁目の全部の区域並びに姉崎字松作台及び畑木字寺谷の一部の区域。					
面 積		約 7 6 . 2 ha					
区域の整備・開発又は保全の方針	地区計画の目標		<p>本地区は、J R 内房線姉ヶ崎駅の南東約 3km 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基盤整備が行われ、既に良好な住環境が形成されている地区である。</p> <p>このため、地区計画を導入することにより、街並みの美しい緑豊かで潤いのある街づくりを図り、住宅地としての環境を高度に維持及び保全することを目標とする。</p>				
	その他当該区域の整備・開発又は保全に関する方針		<p>本地区は、既にゆとりのある良好な住宅地としての環境が形成されているので、区域全体の調和と良好な居住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>また、区域内の道路及び公園は宅地開発により一体的に整備されているので、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>【住宅地区A】 低層な住宅地として、閑静で良好な居住環境の維持及び保全を図る。</p> <p>【住宅地区B】 中高層住宅と低層住宅が調和した、住宅地としての良好な居住環境の維持及び保全を図る。</p> <p>【住宅地区C】 一定の利便施設の立地を許容しつつ、住宅地としての良好な居住環境の維持及び保全を図るとともに、後背地との居住環境の調和に配慮する。</p> <p>【住宅地区D】 医療施設の立地を許容しつつ、住宅地としての良好な居住環境の維持及び保全を図るとともに、後背地との居住環境の調和に配慮する。</p>				
地区整備計画	建築物等に 関する 事項	地区の区分	地区の名称	住宅地区A	住宅地区B	住宅地区C	住宅地区D
			地区の面積	約 4 8 . 8 ha	約 2 5 . 2 ha	約 1 . 7 ha	約 0 . 5 ha
	建築物等の敷地面積の最低限度	1 6 5 m ²					
		<p>ただし、次の各号の一に該当するものについてはこの限りではない。</p> <p>(1) 市長が公益上やむを得ないと認めた建築物の敷地として、使用するもの</p> <p>(2) この地区計画が定められた際に、当該規定を下回る敷地について、それを一つの敷地として使用するもの</p>					
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1メートル以上とする。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当するものについてはこの限りではない。</p> <p>(1) 出窓</p> <p>(2) 車庫で高さ 3m 以下、かつ床面積の合計が 30 m² 以下のもの</p> <p>(3) 物置等で高さ 2.5m 以下、かつ床面積の合計が 6.6 m² 以下のもの</p>						

		9 m	20 m	9 m
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度		ただし、病院及び患者の収容施設のある診療所で、建築物の高さが20m以下のものについてはこの限りではない。
		建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、原則として原色を避け、周辺の環境と調和した落ち着いた色調又は明るい色調とする。
		かき又はさくの構造の制限		かき又はさくを設置する場合は、原則として生垣等とする。 生垣以外にあっては、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。 ただし、ブロック又はこれに類するもので、宅地地盤面からの高さが1.2m以下のものについてはこの限りではない。

「区域及び地区整備計画区域は計画図表示のとおり」

理由：青葉台地区において、良好な居住環境の維持及び保全を図るため、地区計画を決定する。