

議案第 1 号

印西都市計画用途地域の変更について（付議）

印西都市計画用途地域の変更〔白井市決定〕

(印西都市計画区域)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	約 99 ha	5/10 以下	3/10 以下	—	—	10m	
	約 472 ha	8/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	
	約 321 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 41 ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	
小計	約 933 ha						
第一種中高層住居専用地域	約 21 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	—	
	約 558 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 579 ha						
第二種中高層住居専用地域	約 49 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 49 ha						
第一種住居地域	約 234 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 234 ha						
第二種住居地域	約 146 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 146 ha						
準住居地域	約 6.2 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 6.2 ha						
近隣商業地域	約 130 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小計	約 130 ha						
商業地域	約 25 ha	40/10 以下	—	—	—	—	
	約 30 ha	60/10 以下	—	—	—	—	
小計	約 55 ha						
準工業地域	約 388 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 6 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 394 ha						
工業地域	約 46 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 46 ha						
工業専用地域	約 179 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 179 ha						
合計	約 2,752ha	—	—	—	—	—	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由：市の中心都市拠点にふさわしい都市機能や交流機能などを集積する拠点の形成に向けた計画的な土地利用を誘導するため、本案のとおり用途地域を変更するものである。

印西都市計画用途地域の変更 [白井市決定]

(白 井 市)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 204 ha 約 67 ha 約 30 ha	8/10 以下 10/10 以下 15/10 以下	4/10 以下 5/10 以下 6/10 以下	— — —	— — —	10m 10m 10m	
小 計	約 301 ha						
第一種中高層住居専用地域	約 154 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 154 ha						
第二種中高層住居専用地域	約 27 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 27 ha						
第一種住居地域	約 55 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 55 ha						
第二種住居地域	約 34 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 34 ha						
準住居地域	約 6.2 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 6.2 ha						
近隣商業地域	約 39 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小 計	約 39 ha						
商業地域	—	—	—	—	—	—	
小 計	—						
準工業地域	約 30 ha 約 6 ha	20/10 以下 30/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	— —	— —	— —	
小 計	約 36 ha						
工業地域	約 13 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 13 ha						
工業専用地域	約 179 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 179 ha						
合 計	約 845 ha	—	—	—	—	—	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由：市の中心都市拠点にふさわしい都市機能や交流機能などを集積する拠点の形成に向けた計画的な土地利用を誘導するため、本案のとおり用途地域を変更するものである。

印西都市計画用途地域の新旧対照表
(印西都市計画区域)

種 類	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	新旧用途地域別面積		面積の増減
						新	旧	
第一種低層住居専用地域	5/10以下 8/10以下 10/10以下 15/10以下	3/10以下 4/10以下 5/10以下 6/10以下	— — — —	— — — —	10m 10m 10m 10m	約 472 ha	約 99 ha 約 477 ha 約 321 ha 約 41 ha	— 約▲4.5 ha — —
小 計						約 933 ha	約 938 ha	約▲4.5 ha
第一種中高層住居専用地域	10/10以下 20/10以下	5/10以下 6/10以下	— —	— —	— —	約 558 ha	約 21 ha 約 572 ha	— 約▲14.4 ha
小 計						約 579 ha	約 593 ha	約▲14.4 ha
第二種中高層住居専用地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	—	約 49 ha	—
小 計							約 49 ha	
第一種住居地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	—	約 234 ha	—
小 計							約 234 ha	
第二種住居地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	—	約 146 ha	—
小 計							約 146 ha	
準住居地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	—	約 6.2 ha	—
小 計							約 6.2 ha	
近隣商業地域	20/10以下	8/10以下	—	—	—	—	約 130 ha	—
小 計							約 130 ha	
商業地域	40/10以下 60/10以下	— —	— —	— —	— —	— —	約 25 ha 約 30 ha	—
小 計							約 55 ha	
準工業地域	20/10以下 30/10以下	6/10以下 6/10以下	— —	— —	— —	約 388 ha 約 6 ha	約 375 ha —	約 13.1 ha 約 5.8 ha
小 計						約 394 ha	約 375 ha	約 18.9 ha
工業地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	—	約 46 ha	—
小 計							約 46 ha	
工業専用地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	—	約 179 ha	—
小 計							約 179 ha	
合 計							約 2,752ha	

印西都市計画用途地域の新旧対照表
(白 井 市)

種 類	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	新旧用途地域別面積		面積の増減
						新	旧	
第一種低層住居専用地域	8/10 以下 10/10 以下 15/10 以下	4/10 以下 5/10 以下 6/10 以下	— — —	— — —	10m 10m 10m	約 204 ha	約 209ha 約 67ha 約 30ha	約▲4.5ha — —
小 計						約 301 ha	約 306ha	約▲4.5 ha
第一種中高層住居専用地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 154 ha	約 168ha	約▲14.4 ha
小 計						約 154 ha	約 168ha	約▲14.4 ha
第二種中高層住居専用地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—	約 27ha	—
小 計							約 27ha	—
第一種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—	約 55ha	—
小 計							約 55ha	—
第二種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—	約 34ha	—
小 計							約 34ha	—
準住居地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—	約 6.2ha	—
小 計							約 6.2ha	—
近隣商業地域	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	—	約 39ha	—
小 計							約 39ha	—
商業地域	40/10 以下	—	—	—	—	—	—	—
小 計							—	—
準工業地域	20/10 以下 30/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	— —	— —	— —	約 30 ha 約 6 ha	約 17ha —	約 13.1ha 約 5.8 ha
小 計						約 36 ha	約 17ha	約 18.9ha
工業地域	—	—	—	—	—	—	約 13ha	—
小 計							約 13ha	—
工業専用地域	—	—	—	—	—	—	約 179ha	—
小 計							約 179ha	—
合 計							約 845ha	

印西都市計画用途地域（白井市決定）の変更

〈変更理由〉

印西都市計画区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置し、首都東京を中心とする過密地域からの人口流入に適切に対処し、良好な宅地を大量に供給する目的で、千葉県及び独立行政法人都市再生機構の共同施行による新住宅市街地開発事業により、千葉ニュータウンの開発が進められてきたが、平成25年度末をもって事業完了を迎えた。また、成田・千葉ニュータウン業務核都市としての整備が進められ、業務等諸機能の立地促進が図られたことにより、①北総地域の拠点都市及び首都圏における良好な宅地供給として②首都圏における広域連携拠点として③近郊レクリエーション拠点として④立地優位性と地域資源を活かした拠点としての役割を担うことを目指している。

市役所周辺地区は、市の都市計画の基本的な方針である都市マスタープランにおいて「市街地ゾーン」の「都市拠点市街地」に属し、中心的な都市機能や交流機能などを集積する拠点の形成を図るとしている。

そのため、市の中心都市拠点にふさわしい都市機能や交流機能などを集積する拠点の形成に向けた計画的な土地利用を誘導するため、用途地域の変更を行う。

また、池の上地区は、「市街地ゾーン」の「住居系市街地」に属し、ライフステージやそれぞれの嗜好に応じた多様なライフスタイルの受け皿となる住宅地の形成を図るとしており、将来にわたりゆとりある低層住宅地としての居住環境と魅力ある街並みの形成を図るため、用途地域の変更を行う。

印西都市計画図

(印西都市計画区域は、船橋市を除く)



凡例

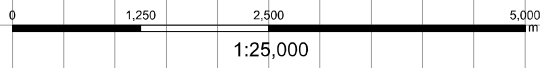
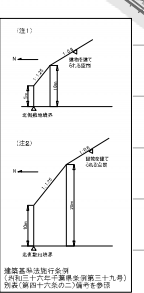
用途地帯	高さ(米)	容積率(%)	備考
第一種低層住居専用地帯	50, 60, 50, 60	50, 60, 100, 150	
第一種中高層住居専用地帯	60	200	
第二種中高層住居専用地帯	60	200	
第一種住居地域	60	200	
第二種住居地域	60	200	
準住居地域	60	200	
近隣商業地域	80	200	
商業地域	80	400, 600	
準工業地域	60	200	
工業地域	60	200	
工業専用地域	60	200	

印西都市計画道路

番号	名称	幅員(m)	延長(m)
3-1-1	1号ニュータウン中央通り	75	4,873
3-2-1	1号ニュータウン中央通り2号	75	16,112
3-2-2	1号ニュータウン中央通り3号	75	16,112
3-2-3	1号ニュータウン中央通り4号	75	16,112
3-2-4	1号ニュータウン中央通り5号	75	16,112
3-2-5	1号ニュータウン中央通り6号	75	16,112
3-2-6	1号ニュータウン中央通り7号	75	16,112
3-2-7	1号ニュータウン中央通り8号	75	16,112
3-2-8	1号ニュータウン中央通り9号	75	16,112
3-2-9	1号ニュータウン中央通り10号	75	16,112
3-2-10	1号ニュータウン中央通り11号	75	16,112
3-2-11	1号ニュータウン中央通り12号	75	16,112
3-2-12	1号ニュータウン中央通り13号	75	16,112
3-2-13	1号ニュータウン中央通り14号	75	16,112
3-2-14	1号ニュータウン中央通り15号	75	16,112
3-2-15	1号ニュータウン中央通り16号	75	16,112
3-2-16	1号ニュータウン中央通り17号	75	16,112
3-2-17	1号ニュータウン中央通り18号	75	16,112
3-2-18	1号ニュータウン中央通り19号	75	16,112
3-2-19	1号ニュータウン中央通り20号	75	16,112
3-2-20	1号ニュータウン中央通り21号	75	16,112
3-2-21	1号ニュータウン中央通り22号	75	16,112
3-2-22	1号ニュータウン中央通り23号	75	16,112
3-2-23	1号ニュータウン中央通り24号	75	16,112
3-2-24	1号ニュータウン中央通り25号	75	16,112
3-2-25	1号ニュータウン中央通り26号	75	16,112
3-2-26	1号ニュータウン中央通り27号	75	16,112
3-2-27	1号ニュータウン中央通り28号	75	16,112
3-2-28	1号ニュータウン中央通り29号	75	16,112
3-2-29	1号ニュータウン中央通り30号	75	16,112
3-2-30	1号ニュータウン中央通り31号	75	16,112
3-2-31	1号ニュータウン中央通り32号	75	16,112
3-2-32	1号ニュータウン中央通り33号	75	16,112
3-2-33	1号ニュータウン中央通り34号	75	16,112
3-2-34	1号ニュータウン中央通り35号	75	16,112
3-2-35	1号ニュータウン中央通り36号	75	16,112
3-2-36	1号ニュータウン中央通り37号	75	16,112
3-2-37	1号ニュータウン中央通り38号	75	16,112
3-2-38	1号ニュータウン中央通り39号	75	16,112
3-2-39	1号ニュータウン中央通り40号	75	16,112
3-2-40	1号ニュータウン中央通り41号	75	16,112
3-2-41	1号ニュータウン中央通り42号	75	16,112
3-2-42	1号ニュータウン中央通り43号	75	16,112
3-2-43	1号ニュータウン中央通り44号	75	16,112
3-2-44	1号ニュータウン中央通り45号	75	16,112
3-2-45	1号ニュータウン中央通り46号	75	16,112
3-2-46	1号ニュータウン中央通り47号	75	16,112
3-2-47	1号ニュータウン中央通り48号	75	16,112
3-2-48	1号ニュータウン中央通り49号	75	16,112
3-2-49	1号ニュータウン中央通り50号	75	16,112
3-2-50	1号ニュータウン中央通り51号	75	16,112
3-2-51	1号ニュータウン中央通り52号	75	16,112
3-2-52	1号ニュータウン中央通り53号	75	16,112
3-2-53	1号ニュータウン中央通り54号	75	16,112
3-2-54	1号ニュータウン中央通り55号	75	16,112
3-2-55	1号ニュータウン中央通り56号	75	16,112
3-2-56	1号ニュータウン中央通り57号	75	16,112
3-2-57	1号ニュータウン中央通り58号	75	16,112
3-2-58	1号ニュータウン中央通り59号	75	16,112
3-2-59	1号ニュータウン中央通り60号	75	16,112
3-2-60	1号ニュータウン中央通り61号	75	16,112
3-2-61	1号ニュータウン中央通り62号	75	16,112
3-2-62	1号ニュータウン中央通り63号	75	16,112
3-2-63	1号ニュータウン中央通り64号	75	16,112
3-2-64	1号ニュータウン中央通り65号	75	16,112
3-2-65	1号ニュータウン中央通り66号	75	16,112
3-2-66	1号ニュータウン中央通り67号	75	16,112
3-2-67	1号ニュータウン中央通り68号	75	16,112
3-2-68	1号ニュータウン中央通り69号	75	16,112
3-2-69	1号ニュータウン中央通り70号	75	16,112
3-2-70	1号ニュータウン中央通り71号	75	16,112
3-2-71	1号ニュータウン中央通り72号	75	16,112
3-2-72	1号ニュータウン中央通り73号	75	16,112
3-2-73	1号ニュータウン中央通り74号	75	16,112
3-2-74	1号ニュータウン中央通り75号	75	16,112
3-2-75	1号ニュータウン中央通り76号	75	16,112
3-2-76	1号ニュータウン中央通り77号	75	16,112
3-2-77	1号ニュータウン中央通り78号	75	16,112
3-2-78	1号ニュータウン中央通り79号	75	16,112
3-2-79	1号ニュータウン中央通り80号	75	16,112
3-2-80	1号ニュータウン中央通り81号	75	16,112
3-2-81	1号ニュータウン中央通り82号	75	16,112
3-2-82	1号ニュータウン中央通り83号	75	16,112
3-2-83	1号ニュータウン中央通り84号	75	16,112
3-2-84	1号ニュータウン中央通り85号	75	16,112
3-2-85	1号ニュータウン中央通り86号	75	16,112
3-2-86	1号ニュータウン中央通り87号	75	16,112
3-2-87	1号ニュータウン中央通り88号	75	16,112
3-2-88	1号ニュータウン中央通り89号	75	16,112
3-2-89	1号ニュータウン中央通り90号	75	16,112
3-2-90	1号ニュータウン中央通り91号	75	16,112
3-2-91	1号ニュータウン中央通り92号	75	16,112
3-2-92	1号ニュータウン中央通り93号	75	16,112
3-2-93	1号ニュータウン中央通り94号	75	16,112
3-2-94	1号ニュータウン中央通り95号	75	16,112
3-2-95	1号ニュータウン中央通り96号	75	16,112
3-2-96	1号ニュータウン中央通り97号	75	16,112
3-2-97	1号ニュータウン中央通り98号	75	16,112
3-2-98	1号ニュータウン中央通り99号	75	16,112
3-2-99	1号ニュータウン中央通り100号	75	16,112

印西都市計画公園及び都市計画緑地

公園番号	名称	面積(㎡)	延長(m)
3-1-1	1号ニュータウン中央公園	1,100	
3-1-2	1号ニュータウン中央公園2号	1,100	
3-1-3	1号ニュータウン中央公園3号	1,100	
3-1-4	1号ニュータウン中央公園4号	1,100	
3-1-5	1号ニュータウン中央公園5号	1,100	
3-1-6	1号ニュータウン中央公園6号	1,100	
3-1-7	1号ニュータウン中央公園7号	1,100	
3-1-8	1号ニュータウン中央公園8号	1,100	
3-1-9	1号ニュータウン中央公園9号	1,100	
3-1-10	1号ニュータウン中央公園10号	1,100	
3-1-11	1号ニュータウン中央公園11号	1,100	
3-1-12	1号ニュータウン中央公園12号	1,100	
3-1-13	1号ニュータウン中央公園13号	1,100	
3-1-14	1号ニュータウン中央公園14号	1,100	
3-1-15	1号ニュータウン中央公園15号	1,100	
3-1-16	1号ニュータウン中央公園16号	1,100	
3-1-17	1号ニュータウン中央公園17号	1,100	
3-1-18	1号ニュータウン中央公園18号	1,100	
3-1-19	1号ニュータウン中央公園19号	1,100	
3-1-20	1号ニュータウン中央公園20号	1,100	
3-1-21	1号ニュータウン中央公園21号	1,100	
3-1-22	1号ニュータウン中央公園22号	1,100	
3-1-23	1号ニュータウン中央公園23号	1,100	
3-1-24	1号ニュータウン中央公園24号	1,100	
3-1-25	1号ニュータウン中央公園25号	1,100	
3-1-26	1号ニュータウン中央公園26号	1,100	
3-1-27	1号ニュータウン中央公園27号	1,100	
3-1-28	1号ニュータウン中央公園28号	1,100	
3-1-29	1号ニュータウン中央公園29号	1,100	
3-1-30	1号ニュータウン中央公園30号	1,100	
3-1-31	1号ニュータウン中央公園31号	1,100	
3-1-32	1号ニュータウン中央公園32号	1,100	
3-1-33	1号ニュータウン中央公園33号	1,100	
3-1-34	1号ニュータウン中央公園34号	1,100	
3-1-35	1号ニュータウン中央公園35号	1,100	
3-1-36	1号ニュータウン中央公園36号	1,100	
3-1-37	1号ニュータウン中央公園37号	1,100	
3-1-38	1号ニュータウン中央公園38号	1,100	
3-1-39	1号ニュータウン中央公園39号	1,100	
3-1-40	1号ニュータウン中央公園40号	1,100	
3-1-41	1号ニュータウン中央公園41号	1,100	
3-1-42	1号ニュータウン中央公園42号	1,100	
3-1-43	1号ニュータウン中央公園43号	1,100	
3-1-44	1号ニュータウン中央公園44号	1,100	
3-1-45	1号ニュータウン中央公園45号	1,100	
3-1-46	1号ニュータウン中央公園46号	1,100	
3-1-47	1号ニュータウン中央公園47号	1,100	
3-1-48	1号ニュータウン中央公園48号	1,100	
3-1-49	1号ニュータウン中央公園49号	1,100	
3-1-50	1号ニュータウン中央公園50号	1,100	



凡例

変更箇所

