

復インターチェンジ周辺地区

地区計画の手引き

白井市

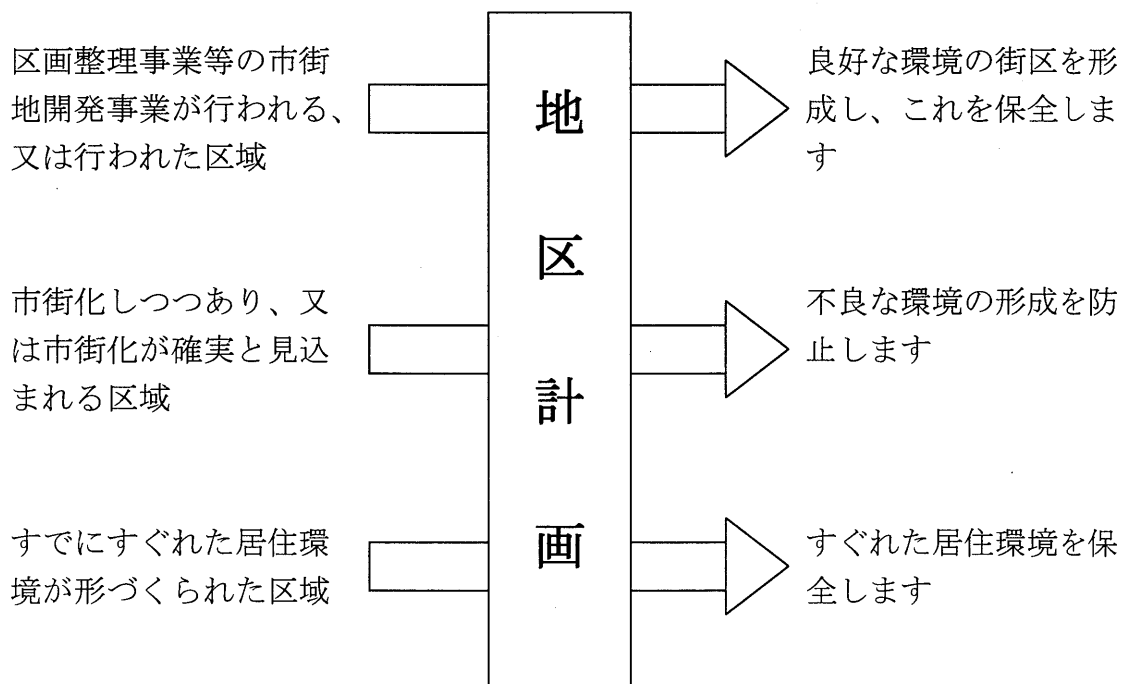
地区計画制度について

地区計画制度は、計画に基づいて建築又は開発行為について必要な誘導及び規制を行い、実現を図っていくものです。

そのあらまは次のとおりです。

- 計画区域に発生する個別の開発・建築行為を、地区計画に沿って誘導・規制することによって計画の実現が図られます。
- 地区計画制度は、多様な市街地にきめ細かく対応するために、地区計画として定める内容やそれを実現するための規制手段を、地区計画の状況に応じて選択できます。
- 地区計画制度は、計画の策定及び実現にあたって、市町村が主体となる制度です。
- 地区計画制度は、計画策定の段階から地区住民の意向を十分反映することを義務付けた、いわゆる住民参加のまちづくりを目指す手法です。

*こんなところに地区計画を定めたら、こんな効果があります。



地区計画の内容

印西都市計画地区計画の決定（白井市決定）白井市告示第 19 号 平成 19 年 3 月 20 日
 印西都市計画地区計画の変更（白井市決定）白井市告示第 17 号 平成 20 年 2 月 22 日

名 称	復インターチェンジ周辺地区地区計画	
位 置	白井市復の一部の区域	
面 積	約 12.8ha	
地区計画の目標	<p>千葉ニュータウンは、新住宅市街地開発事業（以下、「新住事業」という。）により、首都圏の住宅・宅地需要に対応するため、質の高い生活環境を有する住宅地を計画的に供給するとともに、教育施設や事務所、良好な居住環境と調和する工場、研究所、研修施設、厚生施設等を誘致することにより、「住む」、「働く」、「学ぶ」、「憩う」が連携する多機能都市としての総合的な街づくりを図り、ニュータウンの活性化を目指すと共に北総地域の中核となる都市形成を目指している。</p> <p>国道 16 号と都市計画道路 3・3・4 号線が交差する復インターチェンジ周辺地区は、千葉ニュータウン白井市エリアの玄関口にふさわしい土地利用を誘導し、多機能複合都市の一翼を担い、活力ある業務市街地を目指す地区である。</p> <p>本地区計画は、新住事業の事業効果を維持増進させていくと共に、適正かつ合理的な土地利用等の誘導、規制を図り、良好な都市環境と魅力的な街並みの形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設及び事務所、研究所・研修所、良好な居住環境と調和した工場等の立地を誘導する一方、住宅及び大規模な商業施設の立地については抑制を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>新住事業により整備される道路等の都市基盤施設の機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標を踏まえ、以下の建築物などの整備方針に基づき規制、誘導を図ることとする。</p> <p>適切な敷地規模の敷地割りによって活力ある業務市街地の形成を図るとともに、敷地内の緑化に努め、良好な都市環境を有する魅力的な街並みの形成を図る。</p>

地区整備計画書

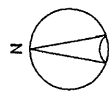
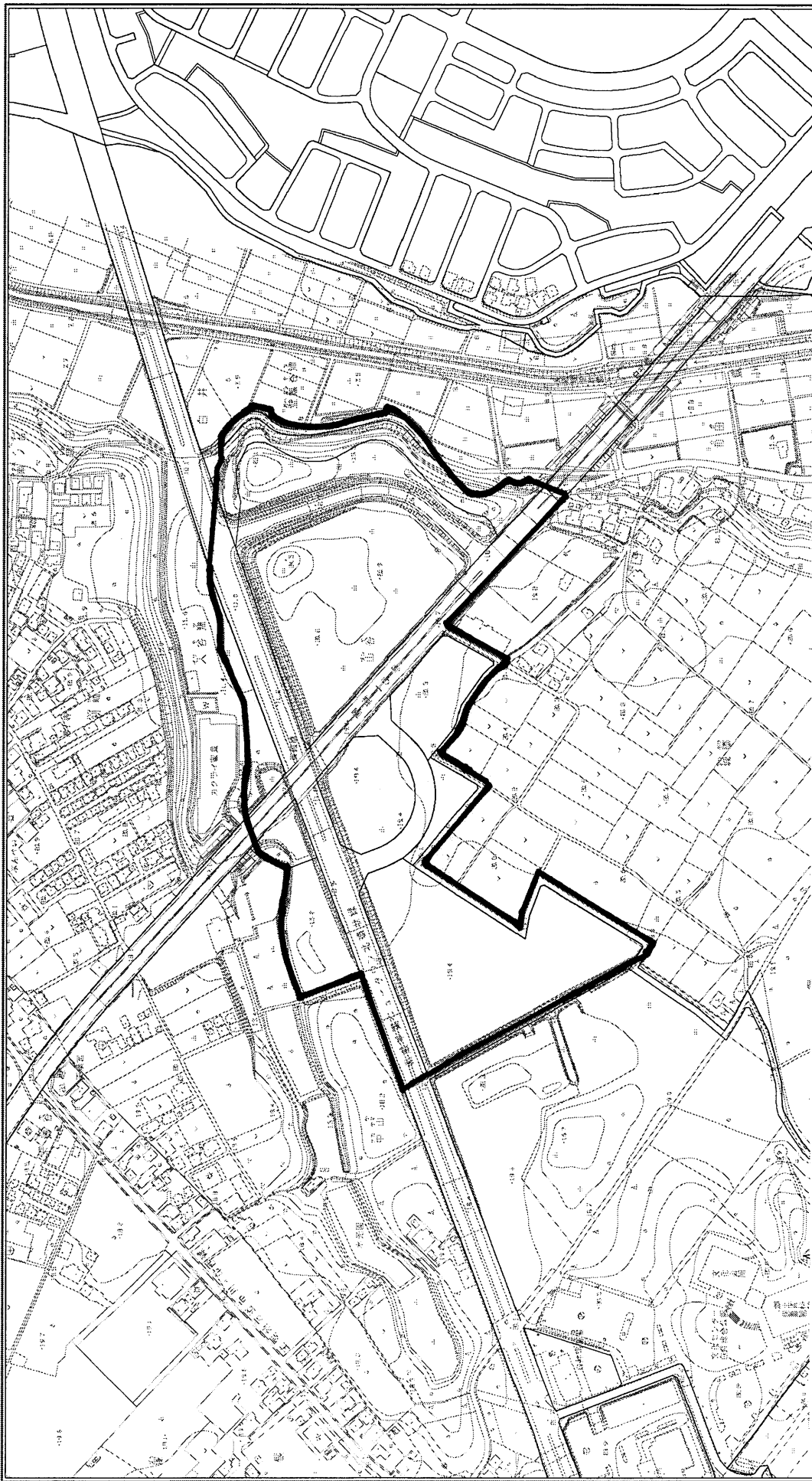
地 区 建 築 整 備 等 計 画 に 関 す る 事 項	地区の 区分	地区の 名 称	復インターチェンジ周辺地区地区計画
		地区の 面 積	約12.8ha
	建築物等 の用途の 制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基準法別表第2 (い) 項第1号、第2号又は第3号に掲げる住宅 2. 物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの 3. 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く) 4. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5. 建築基準法別表第二(ち)項第3号の規定に該当するもの 6. 畜舎(床面積の合計が15㎡を超えるもの) 7. 自動車教習所 8. 建築基準法別表第二(り)項第3号の(1)、(8)、(8の3)、(9)、(12)、(13)、(13の2)、(17の4)、(18)、(20)又は第4号に該当するもの 	
	建築物の敷地 面積の最低限度	<p>400㎡</p> <p>ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りではない。</p>	
壁面の位置の 制限	<p>道路境界線および隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 道路境界線までの距離 <ol style="list-style-type: none"> ①幅員18m以上の道路に面する場合は5m以上 ②幅員18m未満の道路に面する場合は2m以上 2. 隣地境界線までの距離 <p>隣地境界線までの距離は2m以上とする。</p> 		

「区域は、計画図表示のとおり。」

理由：千葉ニュータウン白井市エリアの玄関口にふさわしい土地利用を誘導し、多機能複合都市の一翼を担い、活力ある業務市街地の形成及び保全を図るため、地区計画を変更する。

計画図

復興インターチェンジ周辺地区地区計画



1/2,500

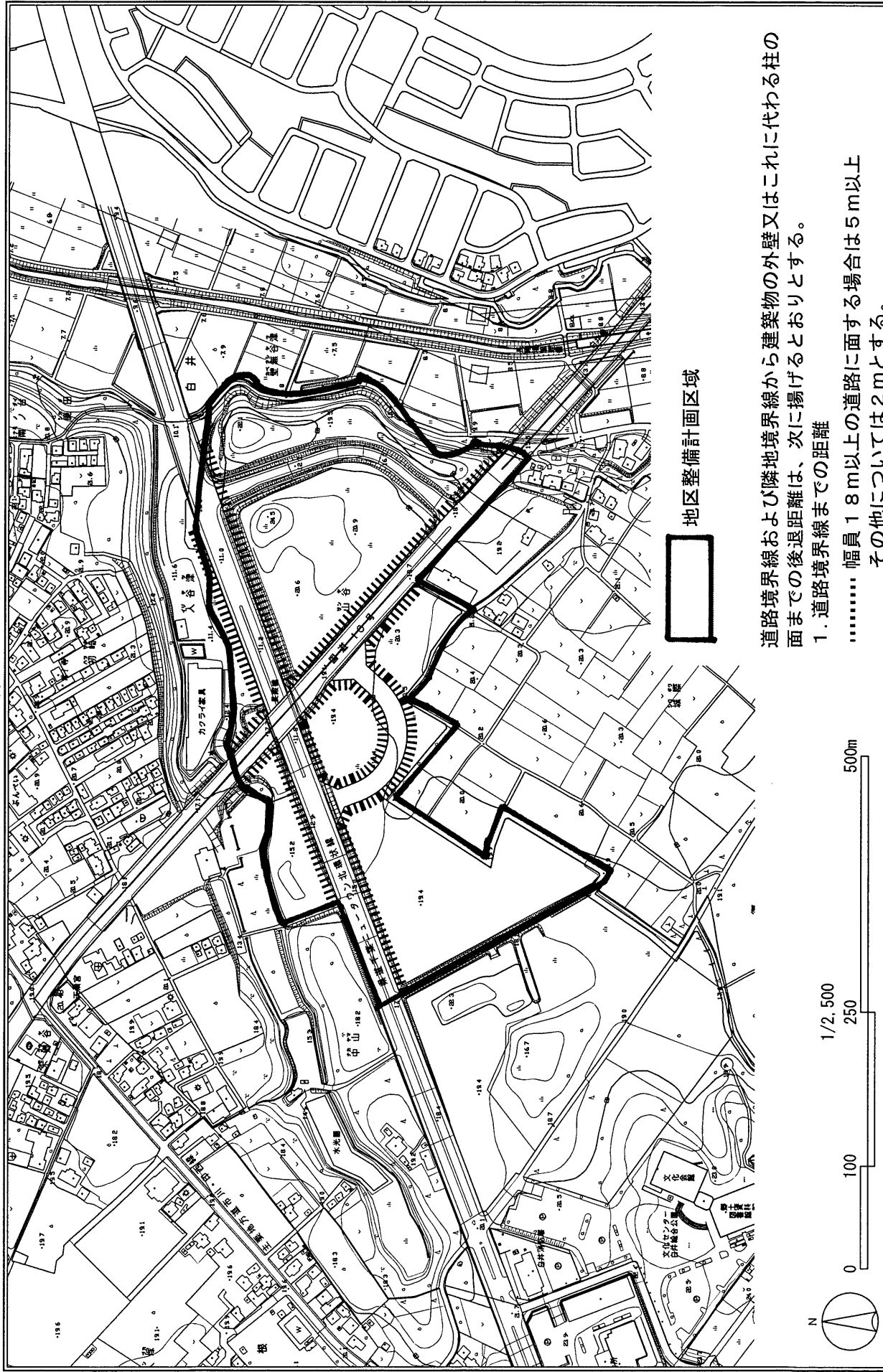
250

100

500m



地区計画区域



地区整備計画区域

道路境界線および隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は、次に揚げるとおとする。

1. 道路境界線までの距離

..... 幅員 1.8 m 以上の道路に面する場合は 5 m 以上

その他については 2 m とする。

