

令和6年度 第2回
白井市都市計画審議会
議 案 書

期日 令和6年12月24日（火）
場所 白井市役所本庁舎4階大委員会室

議案第 1 号

印西都市計画富塚公益的施設誘導地区地区計画（素案）
について（諮問）

都市計画地区計画の決定(素案)

印西都市計画 富塚公益的施設誘導地区地区計画の決定(白井市決定)

名 称	富塚公益的施設誘導地区地区計画
位 置	白井市大字富塚の一部の地区
面 積	約 1.1 ヘクタール
地区計画の目標	本地区は、「白井市都市マスタープラン」において、「公益的施設誘導地区」として位置づけられた市街化調整区域で、常磐自動車道柏インターチェンジの南東約 13.8km に位置し、広域幹線道路である一般国道 16 号に近接している。 また後背地は、田園といった営農緑地と白井工業団地内の施設緑地までの連続した樹林など緑豊かな田園景観を呈している。 これら本地区周辺の景観との調和を前提に、地区計画の導入によって国道 16 号の広域交通ネットワークを活かした適正な土地利用として物流業務施設の拠点形成を図ることを目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	1. 土地利用の方針 「白井市都市マスタープラン」における土地利用方針を踏まえ、国道 16 号沿道の立地特性から物流業務施設の立地の誘導を行い、地域の振興に寄与する産業施設の土地利用を図る。 2. 建築物等の整備の方針 土地利用の方針内容により、物流機能施設の整備を図るため建築物等の用途の制限を行うとともに、建築物の延べ面積の敷地面積に対する最高限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する最高限度、建築物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を行う。 また、周辺環境への調和を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を行う。

富塚公益的施設誘導地区地区整備計画書

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	富塚公益的施設誘導地区
			地区の面積	約 1.1 ヘクタール
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物以外は建設してはならない。 (1) 倉庫業を営む倉庫
		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 20
		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 6 (建築基準法第 53 条第 3 項第 2 号に該当する建築物にあつては、10 分の 7)
		建築物の敷地面積の最低限度		2,000 m ²
		壁面の位置の制限		敷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、1.0m 以上とする。 道路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、5.0m 以上とする。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱並びに屋根の色彩は、原則として原色を避け、周辺の環境に調和した落ち着いた色調とする。
		垣又は柵の構造の制限		隣地及び道路に面する垣又は柵の構造は、周辺景観に配慮したものとする。