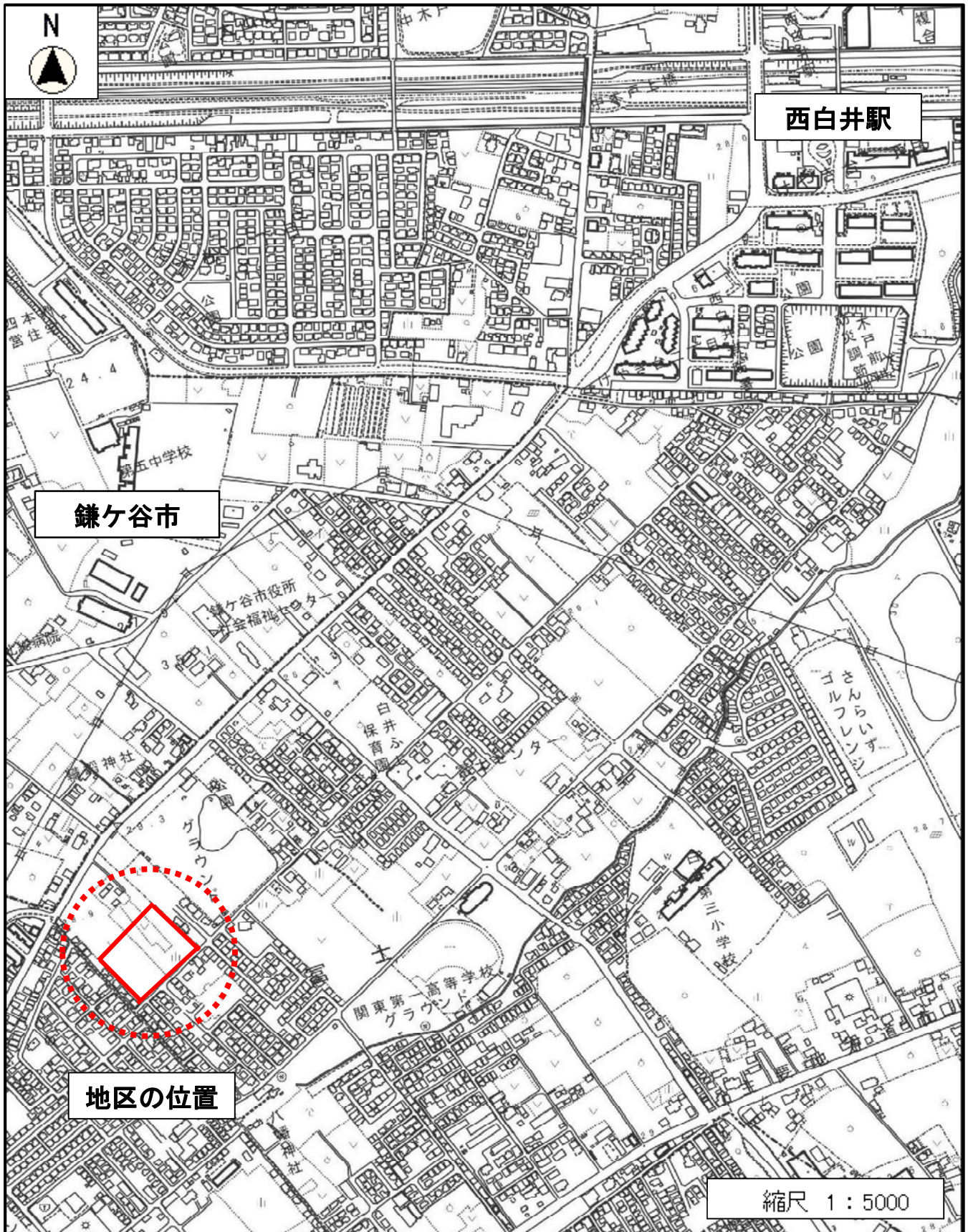


富士字南園西地区の概要



地区の位置図



N



西白井駅

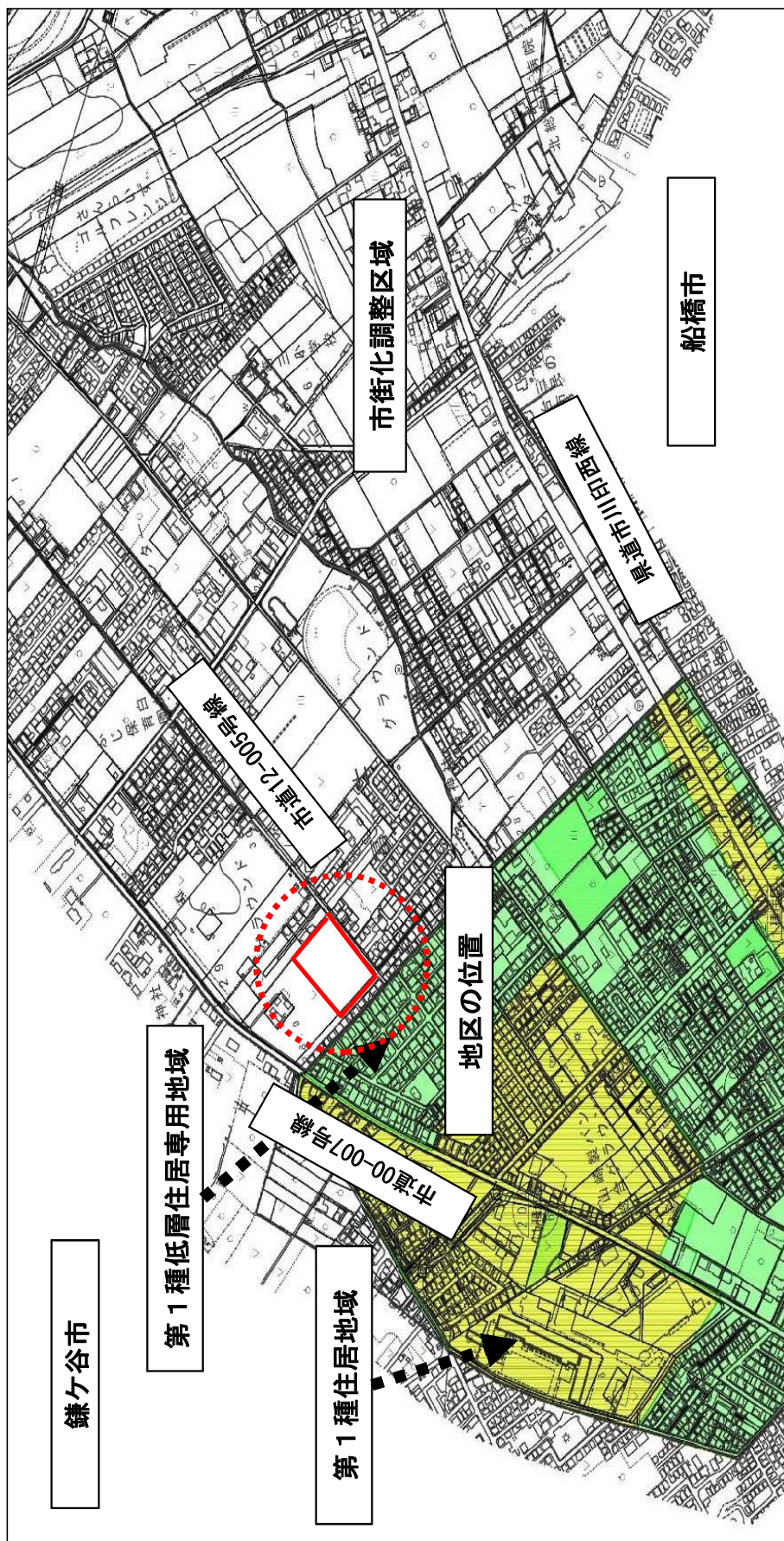
鎌ヶ谷市

地区の位置

縮尺 1 : 5000

航空写真

富士字南園西地区の都市計画について



都市計画図

富士字南園西地区の状況（現場写真）

写真①



写真②



写真③



写真④



写真⑤



写真⑥



写真⑦

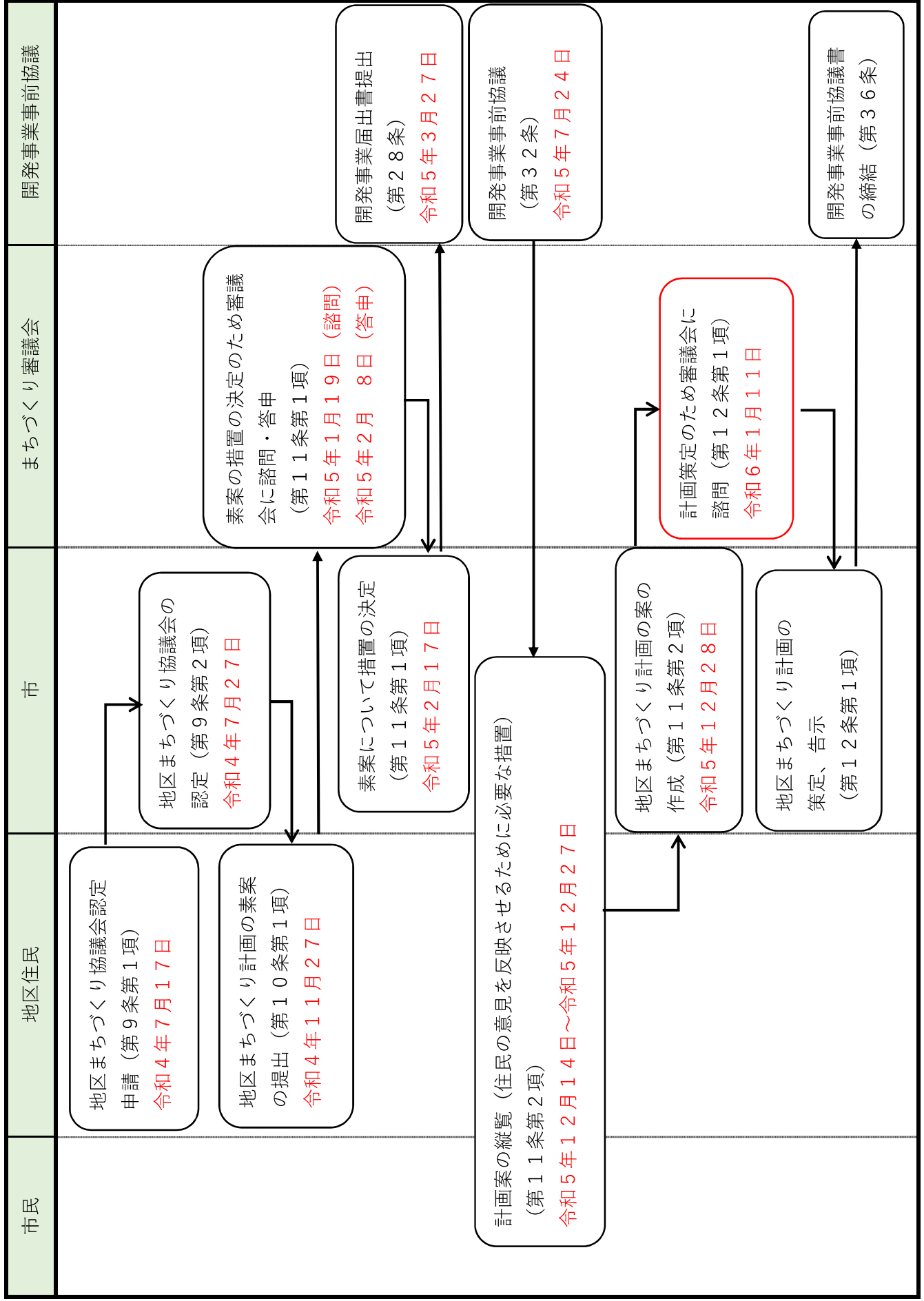


写真⑧





富士字南園西地区まちづくり計画の策定フロー



白井市まちづくり条例（抜粋）

（地区まちづくり協議会）

第 9 条 地区住民は、次に掲げる要件を備えたときは、地区まちづくり計画を提案し、及び地区のまちづくりを協働により推進することを目的として、地区まちづくり協議会(以下「協議会」という。)を設立することができる。

- (1) 協議会の代表者及び加入者を定めていること。
- (2) 地区の区域を定めていること。
- (3) 地区住民の自発的な参加の機会が保障されていること。
- (4) 地区住民の過半数が、協議会の設立について同意していること。

2 協議会を設立しようとする者は、規則で定めるところにより、市長の認定を受けなければならない。

3 前項の規定は、協議会の変更について準用する。

（地区まちづくり計画の素案の提出）

第 10 条 協議会は、規則で定めるところにより、地区まちづくり計画の素案(以下「素案」という。)を市長に提出することができる。

2 素案は、地区住民の 3 分の 2 以上の者が同意したものでなければならない。

（地区まちづくり計画の案の作成）

第 11 条 市長は、素案が提出された場合において、必要があると認めるときは、白井市まちづくり審議会の意見を聴いた上で当該素案に対する措置を決定し、その旨を協議会に通知するものとする。

2 市長は、素案が第 7 条各号の施策等に照らし適切であると認めるときは、当該素案を踏まえた地区まちづくり計画の案を作成するものとする。

3 市長は、地区まちづくり計画の案を作成しようとする場合において、必要があると認めるときは、説明会の開催等により市民等の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

（地区まちづくり計画の策定）

第 12 条 市長は、前条第 2 項の規定により地区まちづくり計画の案を作成したときは、白井市まちづくり審議会の意見を聴いた上で、地区まちづくり計画を策定するものとする。

2 市長は、前条第 3 項の説明会の開催等を行った場合において、前項の規定により意見を聴くときは、あらかじめ前条第 3 項の意見の要旨を白井市まちづくり審議会に提出しなければならない。

富士字南園西地区まちづくり計画（案）の縦覧結果

事 項	内 容
縦覧期間	令和5年12月14日から令和5年12月27日まで
縦覧場所	白井市都市建設部都市計画課 窓口
縦覧者数	0名
意見書	無し

白まち審第1号
令和5年2月8日

白井市長 笠井 喜久雄 様

白井市まちづくり審議会
会長 野口 和 雄



富士字南園西地区まちづくり計画（素案）の措置の決定について（答申）

令和5年1月19日付け白都第240号で諮問のあったこのことについて、下記のとおり答申します。

記

- 1 富士字南園西地区まちづくり計画（素案）について公定化する手続きを進めることは概ね妥当と判断します。

なお、下記の事項について考慮することを要望します。

- (1) 提案者は、新規地権者の協議会への加入促進及び継続的協議会活動の検討など、当該計画の周知及び継続並びにコミュニティの形成に努めること。
- (2) 提案者は、交通事故の防止や歩行者等の安全確保のため、関係機関と協議し、地域の実情を踏まえた道路交通及び居住者の移動経路の安全対策に努めること。

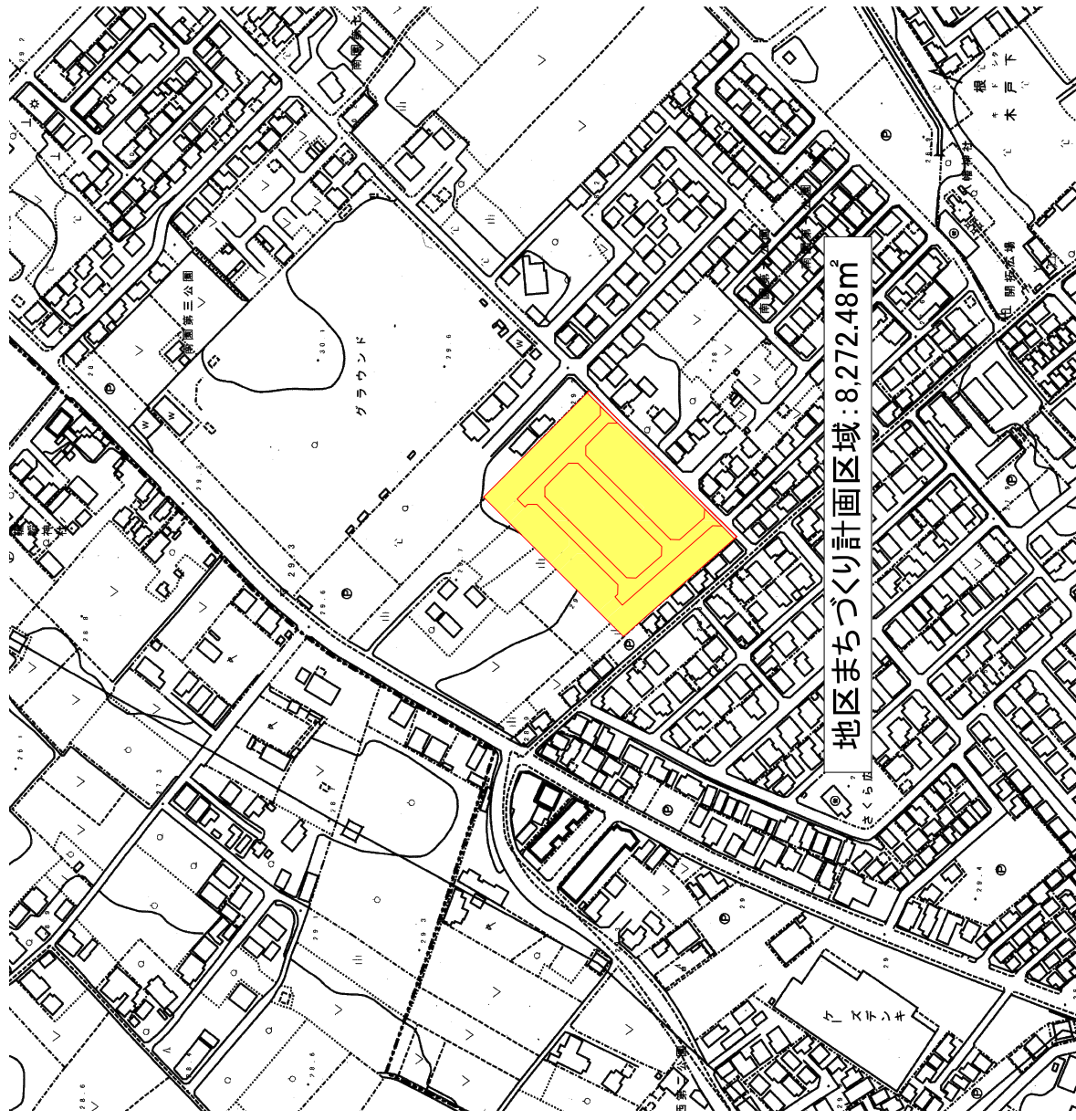
富士字南園西地区まちづくり計画

この地区は、ゆとりある住環境を創出し、安心・安全で魅力的な街並みを形成することを目標としたルールとして、富士字南園西地区まちづくり計画が定められています。詳しくは、市都市計画課のホームページをご覧ください。

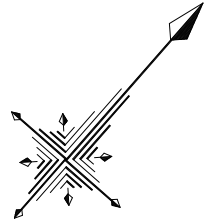
ルールを守って、みんなで魅力あふれるまちを作りましょう。

【問い合わせ先】

白井市都市計画課計画整備係



道路計画平面図



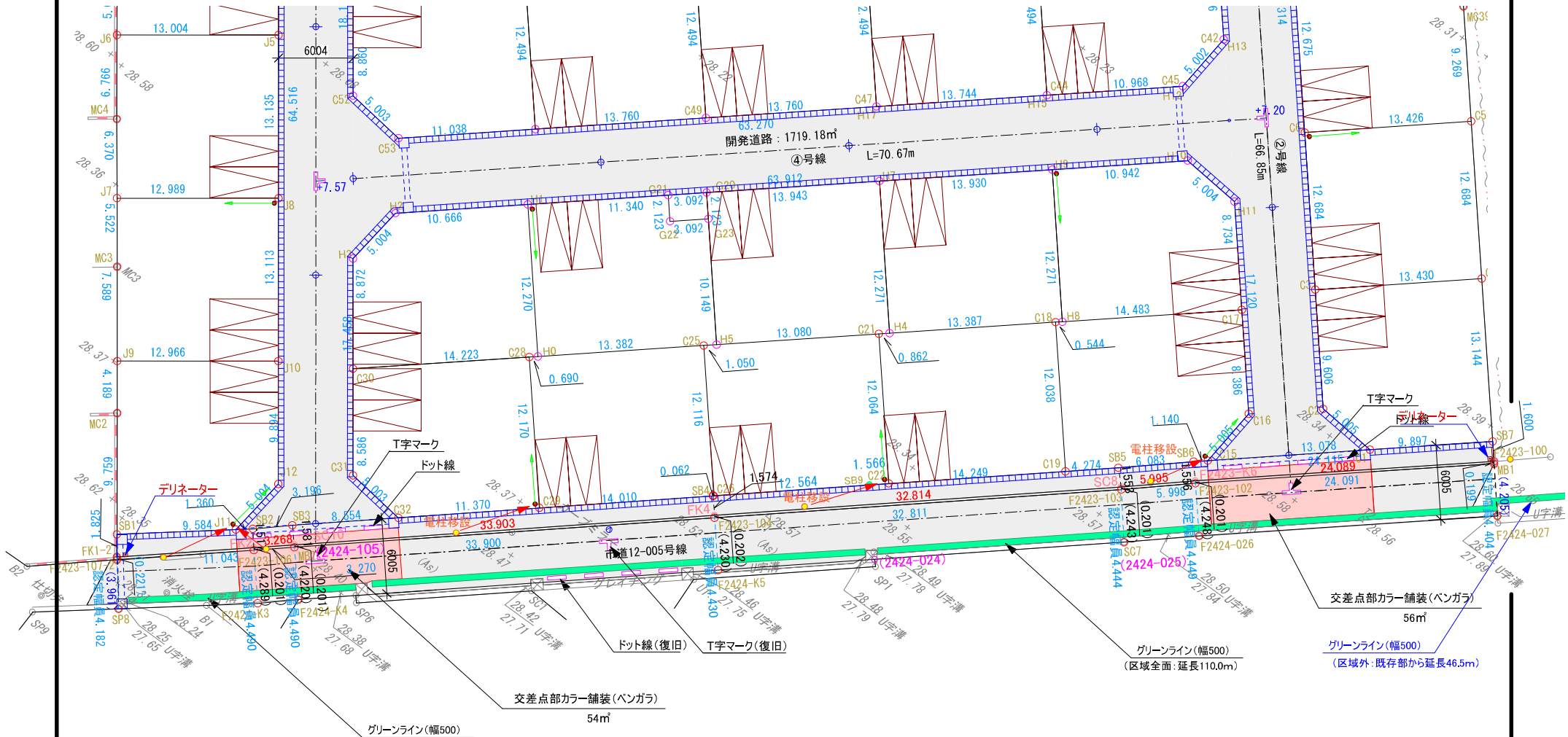
凡 例	
	宅地番号
	計画高 (FH)
	現況高
	側溝 (300×300)
	横断筋 (CSB300φ)
	電柱+支線
	集水樹 (□500×500)
	既存ガス本管φ100
	新設ガス管φ75・50
	ガス取り出しφ20

凡 例	
	雨水浸透野埋機① 少子土(φ500) 貯水(1.0xH1.5 (33基) 集水樹
	雨水浸透野埋機② 浄化槽 (位置は想定)
	雨水浸透野埋機③ システムパネル 貯水(0.6x0.6xH1.5 (2基))

駐車場	
	5500 3000

日付	工事名
縮尺	図面番号
設計	設計番号
道路計画平面図	

市道12-005号線改修計画平面図（案）



日付	工事名
階段	図面番号
設計	設計番号
	図名
	市道12-005号線改修計画平面図

(新)

富士宇南園西地区まちづくり計画

名 称	富士宇南園西地区まちづくり計画
位 置	白井市富士宇南園192番1の一部、194番1の一部
面 積	8,727.48㎡
地区まちづくり計画の目標	<p>本地区は、北総鉄道北総線西白井駅から南西約1.5km、新京成電鉄鎌ヶ谷大仏駅から北東へ約1.8kmに位置し、地区の北側に風間街道（市道00-007号）が通る。</p> <p>富士センター及び白井第三小学校が地区の拠点施設となり、風間街道沿いに店舗と住宅地、農地が混在する土地利用がなされている。</p> <p>本地区まちづくり計画は、既存住宅との調和を図り、ゆとりある住環境を創出し、安心・安全で魅力的な街並みを形成することを目的とする。</p>
地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>1. 土地利用の方針 白井市都市マスタープランに定める第3地区の都市づくりの重点方針「市街化調整区域での地区まちづくり計画によるゆとりある住環境の誘導」を基本とし、周辺住環境との調和を図られた緑豊かな趣のある低層住宅を主体とした土地利用を図る。</p> <p>2. 地区まちづくり施設の整備方針 白井市都市マスタープランに定める第3地区の都市づくりの重点方針「安心・安全な住環境の創出と交通ネットワークの向上」を基本方針とし、地区まちづくり施設として安全性・地域共生配慮した道路及び公園等を配置する。 さらに、将来の住宅地開発の可能性を考慮して道路及び公園を配置する。</p> <p>3. 建築物等の整備方針 適切な敷地面積と建築物の壁面後退確保によるゆとりある空間を創出し、周辺住環境と調和した色彩・素材等にて建築物等を形成することにより、良好な住環境の整備を図る。</p>

(旧)

富士宇南園西地区まちづくり計画素案

名 称	富士宇南園西地区まちづくり計画
位 置	白井市富士宇南園192番1の一部、194番1の一部
面 積	8,723.68㎡
地区まちづくり計画の目標	<p>本地区は、北総鉄道北総線西白井駅から南西約1.5km、新京成電鉄鎌ヶ谷大仏駅から北東へ約1.8kmに位置し、地区の北側に風間街道（市道00-007号）が通る。</p> <p>富士センター及び白井第三小学校が地区の拠点施設となり、風間街道沿いに店舗と住宅地、農地が混在する土地利用がなされている。</p> <p>本地区まちづくり計画は、既存住宅との調和を図り、ゆとりある住環境を創出し、安心・安全で魅力的な街並みを形成することを目的とする。</p>
地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>1. 土地利用の方針 白井市都市マスタープランに定める第3地区の都市づくりの重点方針「市街化調整区域での地区まちづくり計画によるゆとりある住環境の誘導」を基本とし、周辺住環境との調和を図られた緑豊かな趣のある低層住宅を主体とした土地利用を図る。</p> <p>2. 地区まちづくり施設の整備方針 白井市都市マスタープランに定める第3地区の都市づくりの重点方針「安心・安全な住環境の創出と交通ネットワークの向上」を基本方針とし、地区まちづくり施設として安全性・地域共生配慮した道路及び公園等を配置する。 さらに、将来の住宅地開発の可能性を考慮して道路及び公園を配置する。</p> <p>3. 建築物等の整備方針 適切な敷地面積と建築物の壁面後退確保によるゆとりある空間を創出し、周辺住環境と調和した色彩・素材等にて建築物等を形成することにより、良好な住環境の整備を図る。</p>

(新)

地区まちづくり整備計画	地区まちづくり施設に関する事項	地区まちづくり施設の配置及び規模	1. 道路 ①既存道路(市道2-005号線)⇒片側一方後退6.0m以上 ②区画道路⇒幅員6.0m、延長273.78m、面積719.18㎡ 2. その他 ①公園⇒1箇所、面積23.96㎡ ②こみ集積場⇒2箇所、面積13.12㎡ ③緑地⇒2箇所、面積38.28㎡ ④空地⇒1箇所、面積15.80㎡
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げるもの以外の建築物は、建築してはならない。 1. 専用住宅 2. 前号に掲げる建築物に付属するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	170㎡
		壁面の位置の制限	道路境界線及び敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱面までの後退距離を1.0m以上とする。ただし、床面積に含まれない仕窓及び次に掲げるものについては、この限りではない。 1. 別棟の自動車庫で最高高さが3m以下かつ壁を有しないもの 2. 別棟の物置で、高さ2.5m以下かつ床面積が6.6㎡以下のもの 3. こみ集積場、電柱その他これらに類する敷地からの部分
		建築物の高さの最高限度	10m
		建築物の容積率の最高限度	10分の10
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5
		建築物の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁もしくはこれに代わる柱の色彩は、原則として原色及び彩度が強く、強い刺激を与える色調を避け、周辺環境と調和した落ち着いた色調とする。
		土地利用に関する事項	垣又は柵の構造の制限 道路境界に面する側の垣又は柵の構造は、生垣又はフェンス等透視可能なもので地区として統一性を持たせる。 緑化率 緑化率(敷地面積の10%以上とし、芝又は低木等で植栽する。また、公園敷地についても同様に植栽する。なお、低木1株(面積1㎡あたり2本以上とする)。
	特別配慮すべき事項		

(旧)

地区まちづくり整備計画	地区まちづくり施設に関する事項	地区まちづくり施設の配置及び規模	1. 道路 ①既存道路(市道2-005号線)⇒片側一方後退6.0m以上 ②区画道路⇒幅員6.0m、延長273.71m、面積717.29㎡ 2. その他 ①公園⇒1箇所、面積523.40㎡ ②こみ集積場⇒2箇所、面積13.10㎡ ③緑地⇒2箇所、面積38.29㎡ ④空地⇒1箇所、面積15.70㎡
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げるもの以外の建築物は、建築してはならない。 1. 専用住宅 2. 前号に掲げる建築物に付属するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	170㎡
		壁面の位置の制限	道路境界線及び敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱面までの後退距離を1.0m以上とする。ただし、床面積に含まれない仕窓及び次に掲げるものについては、この限りではない。 1. 別棟の自動車庫で最高高さが3m以下かつ壁を有しないもの 2. 別棟の物置で、高さ2.5m以下かつ床面積が6.6㎡以下のもの 3. こみ集積場、電柱その他これらに類する敷地からの部分
		建築物の高さの最高限度	10m
		建築物の容積率の最高限度	10分の10
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5
		建築物の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁もしくはこれに代わる柱の色彩は、原則として原色及び彩度が強く、強い刺激を与える色調を避け、周辺環境と調和した落ち着いた色調とする。
		土地利用に関する事項	垣又は柵の構造の制限 道路境界に面する側の垣又は柵の構造は、生垣又はフェンス等透視可能なもので地区として統一性を持たせる。 緑化率 緑化率(敷地面積の10%以上とし、芝又は低木等で植栽する。また、公園敷地についても同様に植栽する。なお、低木1株(面積1㎡あたり2本以上とする)。
	特別配慮すべき事項		