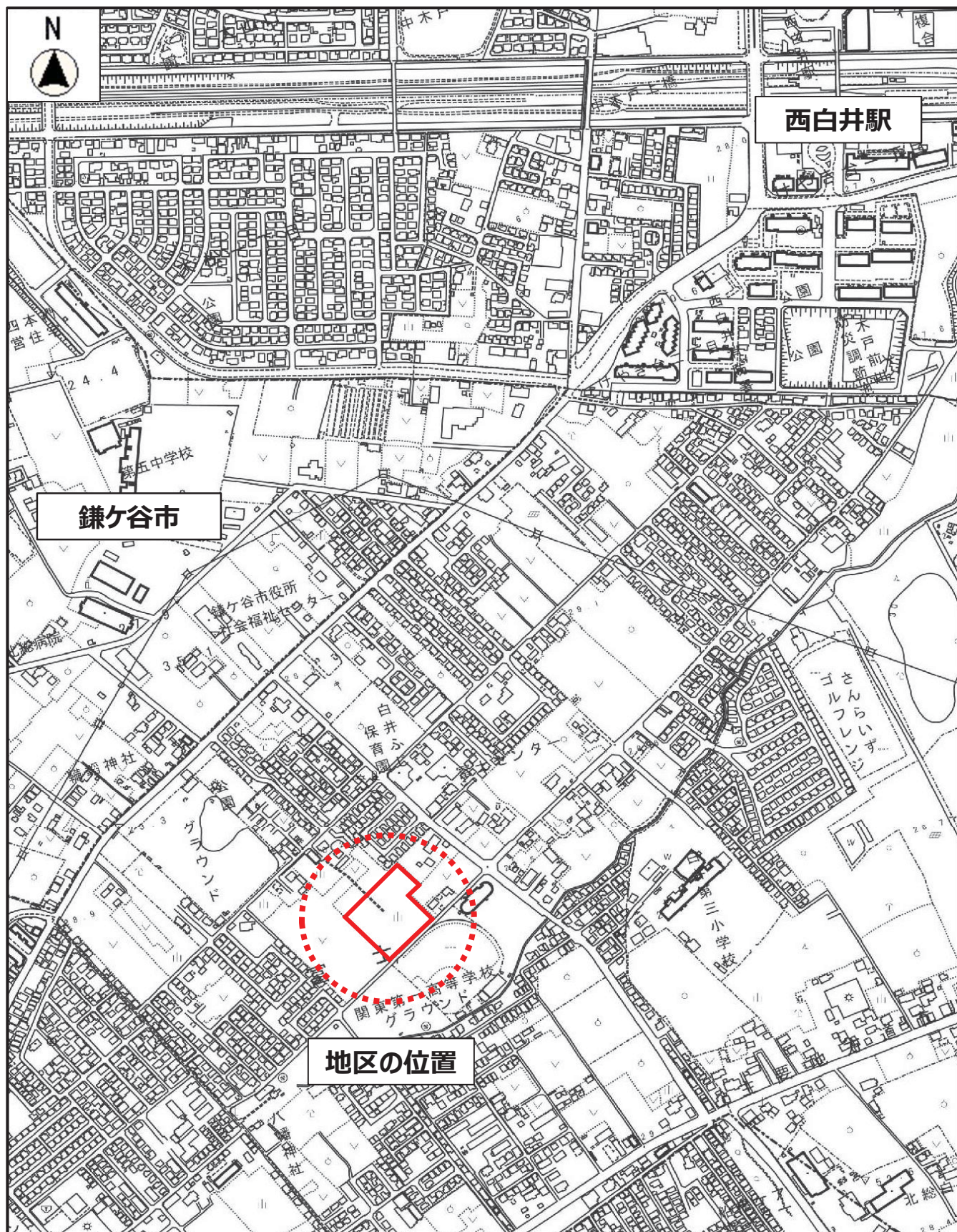
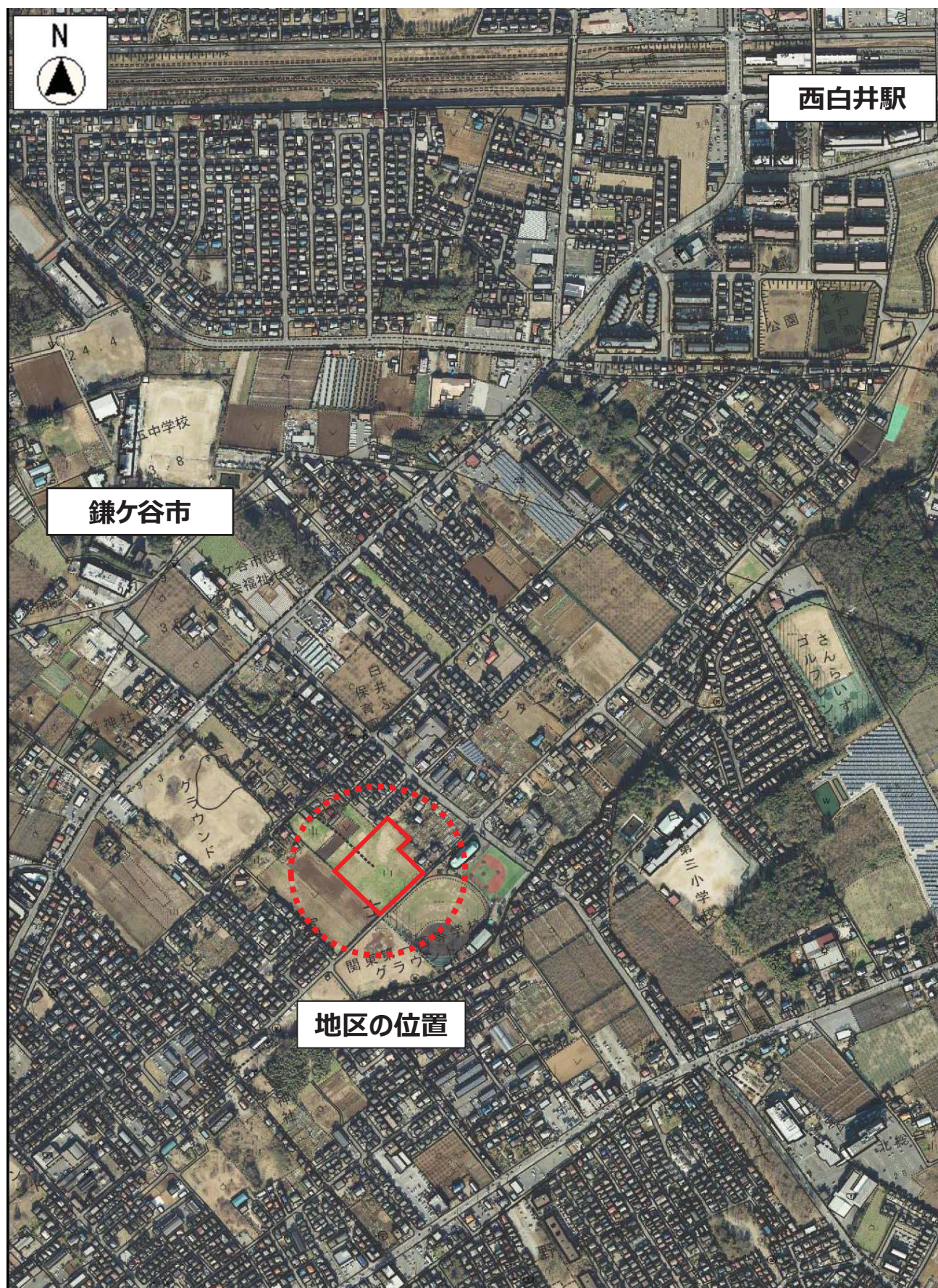


NKヴィレッジ富士字南園地区の概要

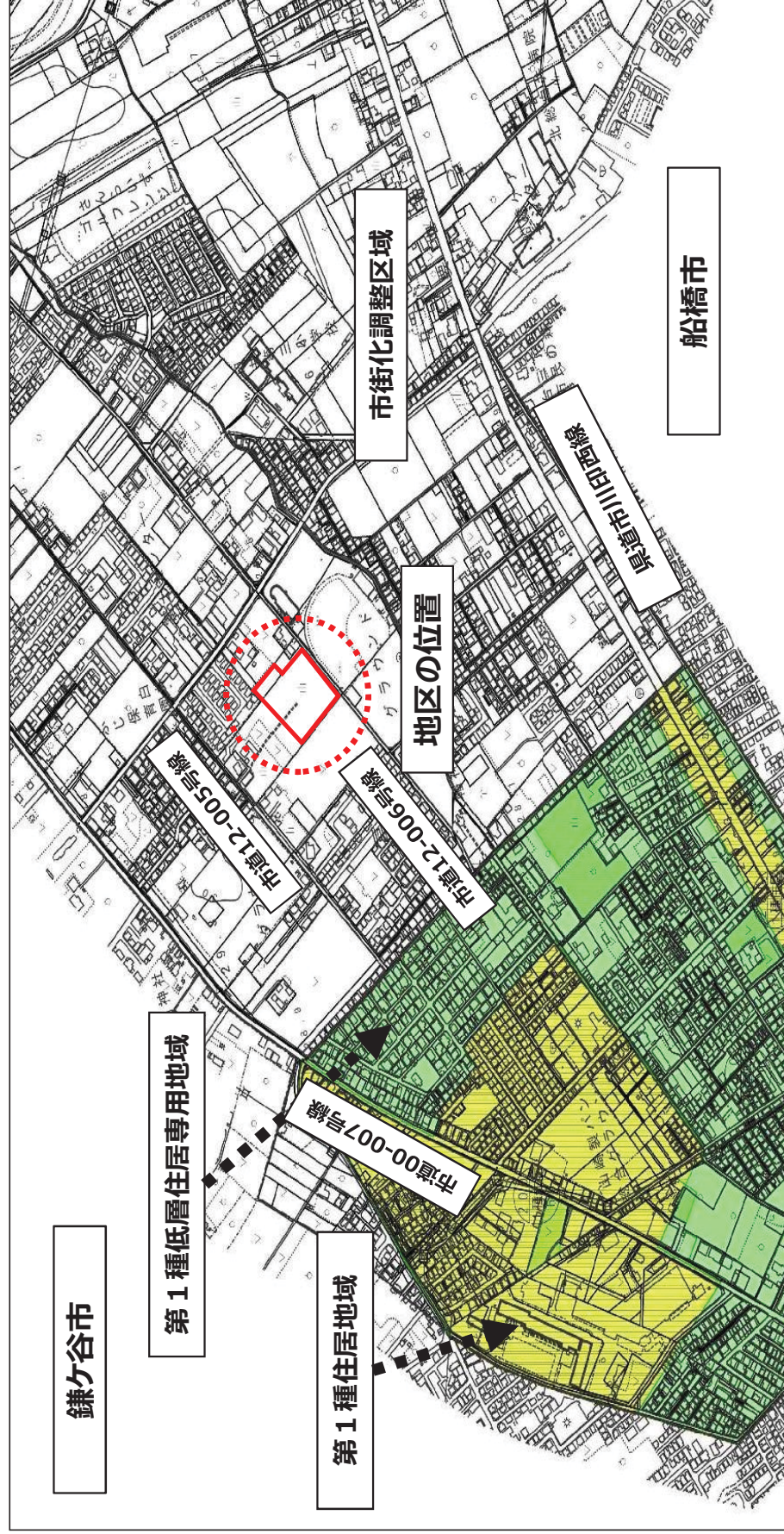


地区の位置図



航空写真

NKヴィレッジ富士字南園地区の都市計画について



都市計画図

NK ヴィレッジ富士字南園地区の状況（現場写真）

写真①



写真②



写真③



写真④-1



写真④-2

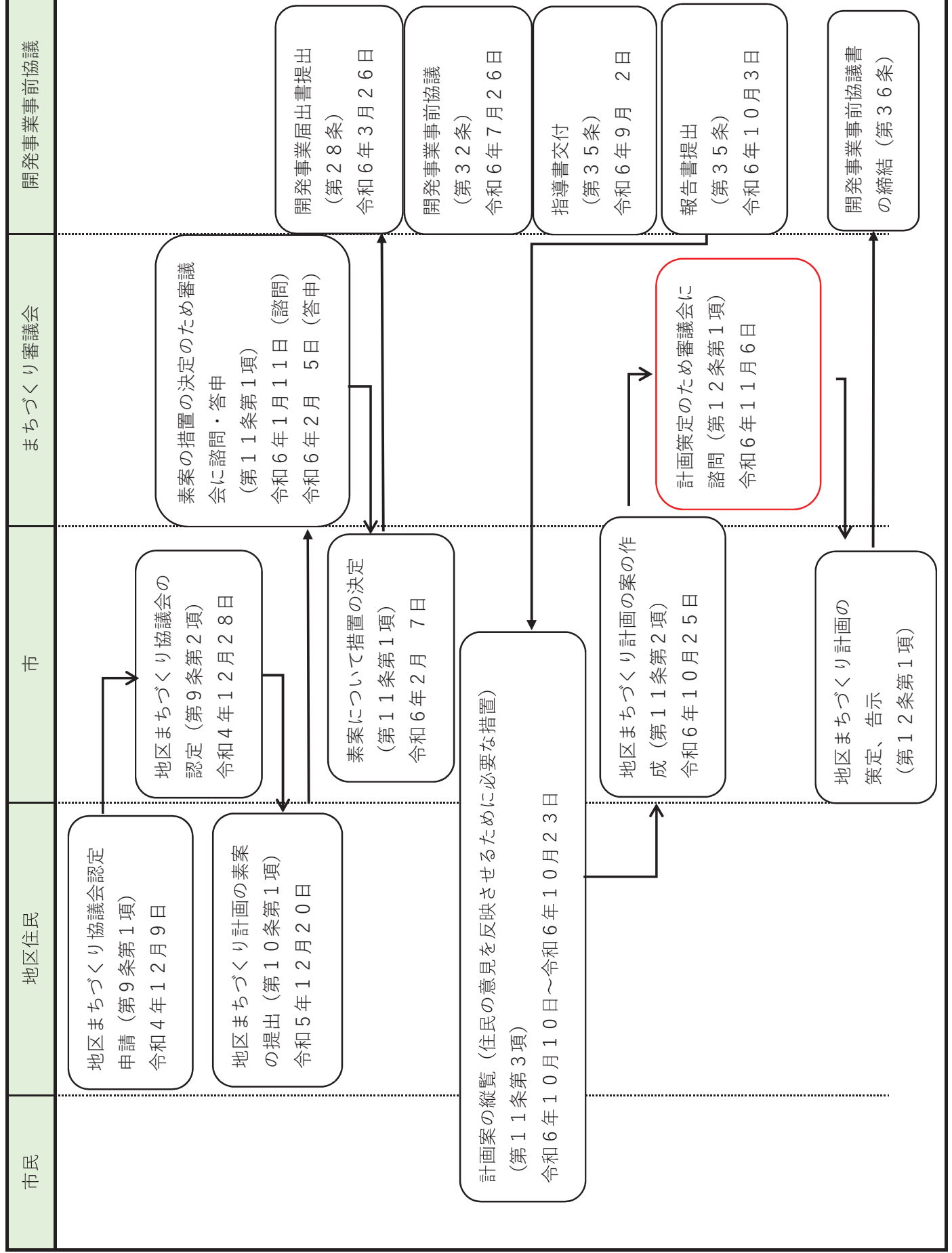


写真⑤





NKヴェリッジ富士南園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。

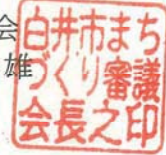
NK ヴィレッジ富士字南園地区まちづくり計画（案）の縦覧結果

事 項	内 容
縦覧期間	令和6年10月10日から令和6年10月23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 2 号
令 和 6 年 2 月 5 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の策定について及びNK ヴィレッジ富士字南園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6年1月11日付け白都第155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を策定す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) 道路交通等の安全対策やコミュニティの形成に引き続き努めること。
 - (2) 居住者が視認しやすい場所に地区まちづくり計画に関する事項を周知する看板を設置し、区域内の緑地及び空地が将来道路になる可能性について看板に示すこと。
 - (3) 隣接地が開発された際には当該まちづくり計画を変更する必要があることから、住宅取得者に適切に周知し了解を得ること。また、将来的な通り抜け道路として隣接地に接続するように配置する緑地等について、コミュニティにより適切な管理運営を図ることができるような措置を講じること。

- 2 NK ヴィレッジ富士字南園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、当該計画の周知と継続に努めること。
 - (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の安全対策に努めること。
 - (3) 隣接地が開発された際には当該まちづくり計画を変更する必要があることから、住宅取得者に適切に周知し了解を得ること。また、将来的な通り抜け道路として隣接地に接続するように配置する緑地等について、コミュニティにより適切な管理運営を図ることができるような措置を講じること。

NKヴェイレッジ富士南園地区まちづくり計画

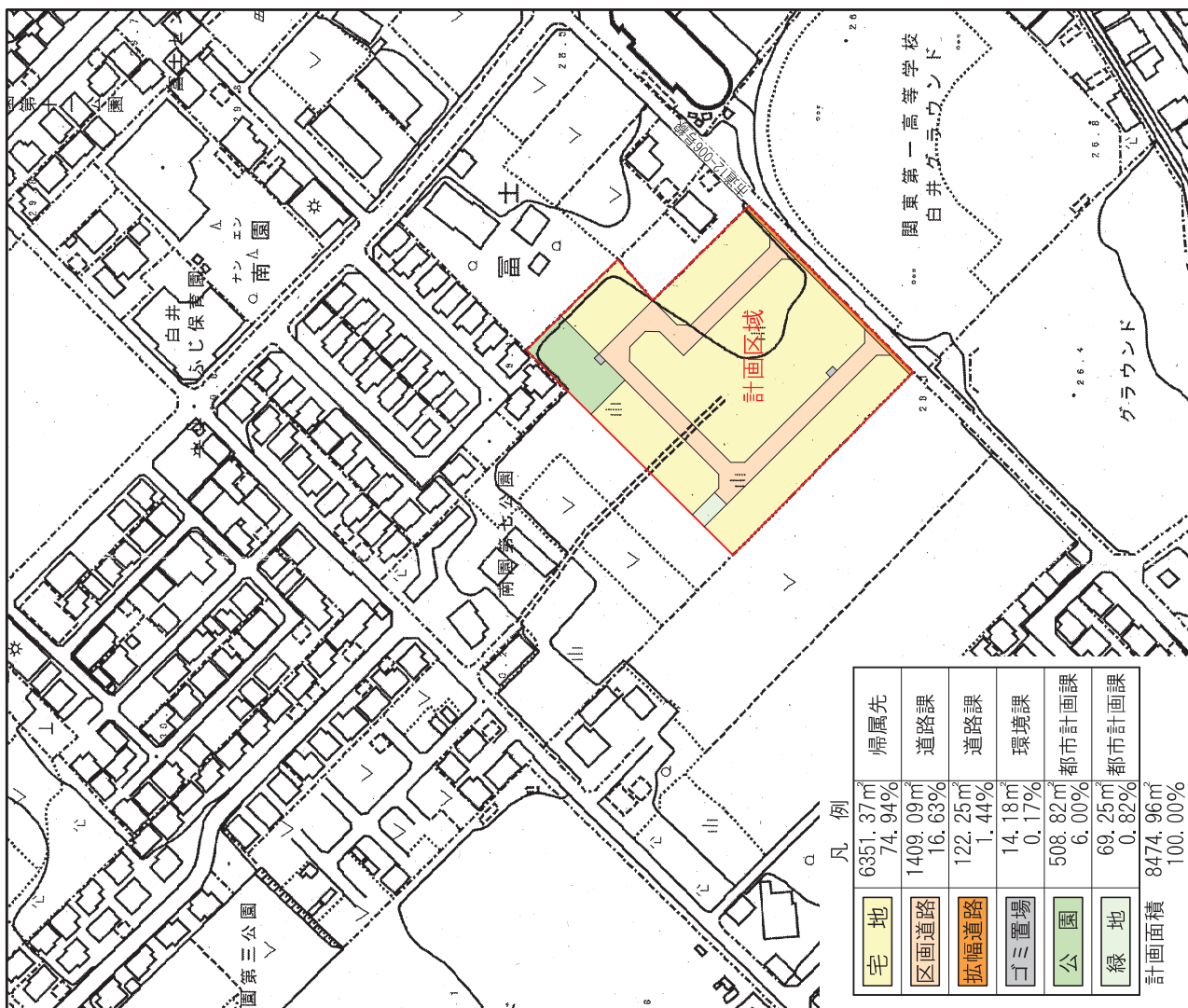
この地区はゆとりある住環境を創出し、安心・安全で魅力的な街並みを形成することを目標として、NKヴェイレッジ富士南園地区まちづくり計画が定められています。

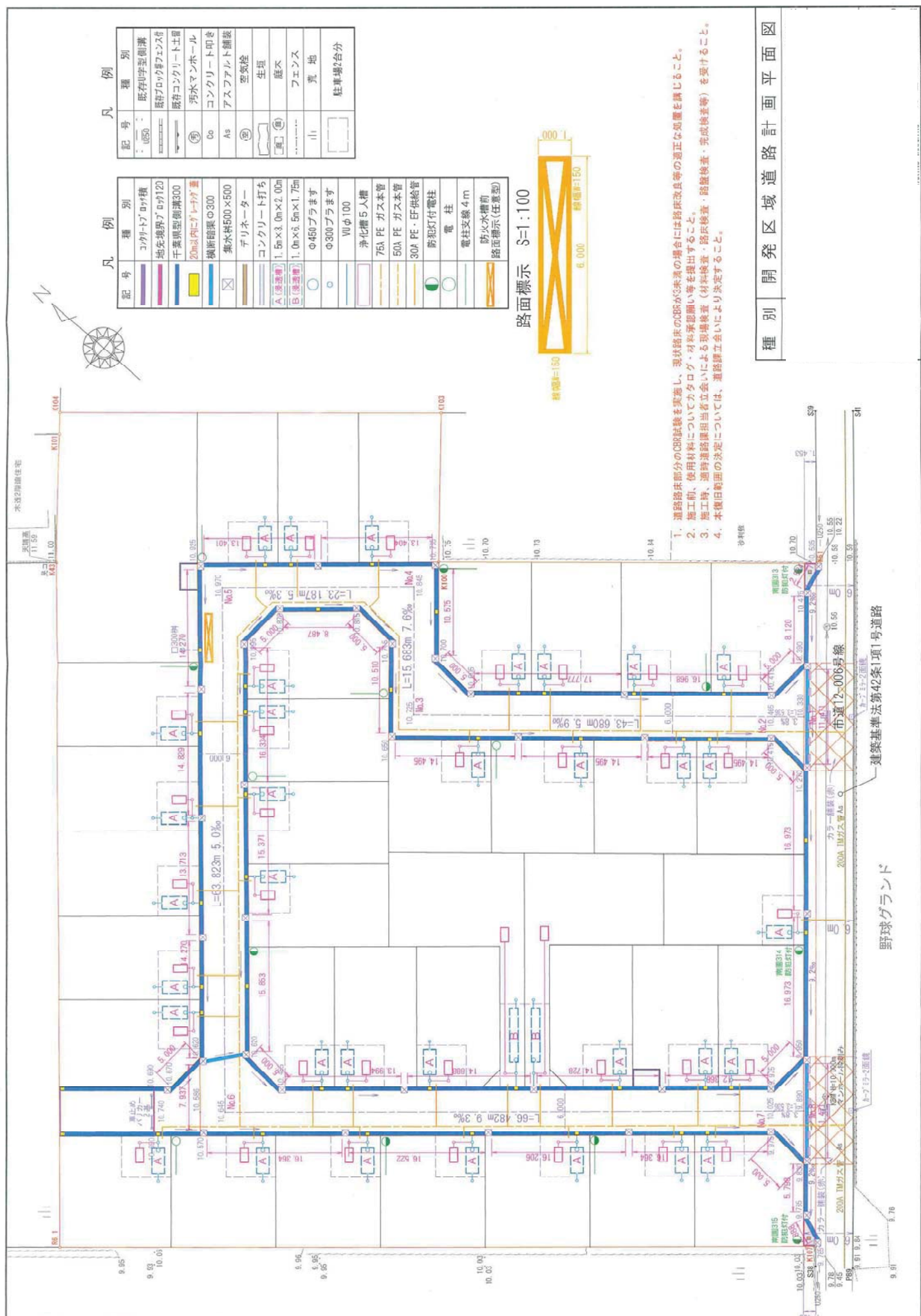
詳しくは、白井市都市計画課のウェブサイトをご覧ください。

ルールを守って、みんなで魅力あふれるまちをつくりましょう。

お問い合わせ先

白井市 都市計画課 計画整備係

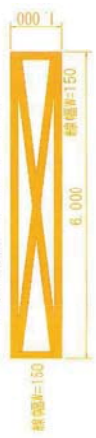




凡 例

記 号	種 別
050	底層U字型側溝
051	底層U字型側溝
052	底層U字型側溝
053	底層U字型側溝
054	底層U字型側溝
055	底層U字型側溝
056	底層U字型側溝
057	底層U字型側溝
058	底層U字型側溝
059	底層U字型側溝
060	底層U字型側溝
061	底層U字型側溝
062	底層U字型側溝
063	底層U字型側溝
064	底層U字型側溝
065	底層U字型側溝
066	底層U字型側溝
067	底層U字型側溝
068	底層U字型側溝
069	底層U字型側溝
070	底層U字型側溝
071	底層U字型側溝
072	底層U字型側溝
073	底層U字型側溝
074	底層U字型側溝
075	底層U字型側溝
076	底層U字型側溝
077	底層U字型側溝
078	底層U字型側溝
079	底層U字型側溝
080	底層U字型側溝
081	底層U字型側溝
082	底層U字型側溝
083	底層U字型側溝
084	底層U字型側溝
085	底層U字型側溝
086	底層U字型側溝
087	底層U字型側溝
088	底層U字型側溝
089	底層U字型側溝
090	底層U字型側溝
091	底層U字型側溝
092	底層U字型側溝
093	底層U字型側溝
094	底層U字型側溝
095	底層U字型側溝
096	底層U字型側溝
097	底層U字型側溝
098	底層U字型側溝
099	底層U字型側溝
100	底層U字型側溝

路面標示 3:1:100



1. 道路路床部分のCBR試験を実施し、現状路床のCBRが不足の場合は路床改良等の適正な処置を講じること。
2. 施工前、使用材料についてカタログ・材料承認書等を提出すること。
3. 施工時、適時道路担当者による現場検査（材料検査・路床検査・路肩検査・完成検査等）を受けること。
4. 本復旧計画の決定については、道路課立会いにより決定すること。

種 別 開 発 区 域 道 路 計 画 平 面 図

野球グラウンド
建築基準法第42条1項1号道路

(新)

N K ヴェレッジ富士南園地区まちづくり計画

名 称	N K ヴェレッジ富士南園地区まちづくり計画
位 置	白井市富士字南園218番1の一部、230番
面 積	8474.96㎡
地区まちづくり計画の 目標	本地区は、北総鉄道北総線西白井駅から南西約1.3km、新京成電鉄鎌ヶ谷大仏駅から北東へ約2.1kmに位置し、地区の北側に風間街道（市道00-007号線）、南側には木下街道（主要地方道市川印西線）が通っております。 白井市富士センター（学習等供用施設）及び白井市立白井第三小学校が地区の拠点施設になります。そして、周辺地区においては農地から宅地への転用が多く散見され、住宅地と農地、また商業施設等が混在する土地利用がなされている状況にあります。 本地区のまちづくり計画は、既存住宅と周辺農地との調和を図り、ゆとりある住環境を創出し、魅力的な街並みを形成することを目的といたします。
	1. 土地利用の方針 白井市都市マスタープランによる「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」のほか、「白井市低密度住宅地区における地区まちづくり計画誘導方針」を基本方針とし、周辺住環境との調和を図られた低層住宅を主体とした土地利用を図ります。
地区の整備、開発及び 保全に関する方針	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・地域性に配慮した道路及び公園等を配置します。 3. 建築物等の整備方針 適切な敷地規模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建築物を形成し、良好な住環境の整備を図ります。

(旧)

N K ヴェレッジ富士南園地区まちづくり計画素案

名 称	N K ヴェレッジ富士南園地区まちづくり計画
位 置	白井市富士字南園218番1の一部、230番
面 積	8474.96㎡
地区まちづくり計画の 目標	本地区は、北総鉄道北総線西白井駅から南西約1.3km、新京成電鉄鎌ヶ谷大仏駅から北東へ約2.1kmに位置し、地区の北側に風間街道（市道00-007号線）、南側には木下街道（主要地方道市川印西線）が通っております。 白井市富士センター（学習等供用施設）及び白井市立白井第三小学校が地区の拠点施設になります。そして、周辺地区においては農地から宅地への転用が多く散見され、住宅地と農地、また商業施設等が混在する土地利用がなされている状況にあります。 本地区のまちづくり計画は、既存住宅と周辺農地との調和を図り、ゆとりある住環境を創出し、魅力的な街並みを形成することを目的といたします。
	1. 土地利用の方針 白井市都市マスタープランによる「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」のほか、「白井市低密度住宅地区における地区まちづくり計画誘導方針」を基本方針とし、周辺住環境との調和を図られた低層住宅を主体とした土地利用を図ります。
地区の整備、開発及び 保全に関する方針	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・地域性に配慮した道路及び公園等を配置します。 3. 建築物等の整備方針 適切な敷地規模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建築物を形成し、良好な住環境の整備を図ります。

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	1. 接道路	① 南側道路 市道12-006号線 片側一方6.00mセットバック
		2. 区画道路	幅員6.0m、通り抜け道路 延長219.926m
		3. 公園	1箇所 508.82㎡（6.0%）
		4. ごみ置場	2箇所 14.18㎡
		建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 専用住宅及びこれに付属するもの
建築物等に関する事項	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1m以上とする。ただし、床面積に含まれない出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3.0m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. ごみ置場、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	
土地利用に関する事項	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高く、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きのある色調とする。	
	垣又は柵の構造の制限	道路面に接する側の垣又は柵の構造は、生垣又はフェンスなどの見通し風通しの良いもので統一性を持たせる。	
	緑化率	緑化率については、敷地面積の10%以上とし、玉竜や低木ブリーペット等で植栽する。なお、低木は緑化面積1㎡あたり2本以上とする。	
特に配慮すべき事項			

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	1. 接道路 ① 南側道路 市道12-006号線 片側一方6.00mセットバック 2. 区画道路 幅員6.0m、通り抜け道路 延長219.92m 3. 公園 1箇所 508.82㎡（6.0%） 4. ごみ置場 2箇所 14.18㎡	
		建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 専用住宅及びこれに付属するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	170㎡
		建築物等に関する事項	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1m以上とする。ただし、床面積に含まれない出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3.0m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. ごみ置場、電柱その他これらに類する敷地からの部分
	土地利用に関する事項	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高く、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きのある色調とする。
		垣又は柵の構造の制限	道路面に接する側の垣又は柵の構造は、生垣又はフェンスなどの見通し風通しの良いもので統一性を持たせる。
		緑化率	緑化率については、敷地面積の10%以上とし、玉造や低木ブリーペット等で植栽する。なお、低木は緑化面積1㎡あたり2本以上とする。
特に配慮すべき事項			