

印西都市計画地区計画の変更（印西市決定）

都市計画木下地区木下東地区地区計画を次のように変更する。

名 称	木下東地区地区計画
位 置	印西市木下東一丁目、木下東二丁目、木下東三丁目及び木下東四丁目の全部の区域並びに平岡字道口の一部の区域
面 積	約 31.9 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、JR成田線木下駅より東方約1kmに位置し、印西町木下土地区画整理事業によって整備された住宅地である。この事業により道路・公園・上下水道等が整備され、電柱は道路幅員の有効利用と街区景観を保全するため民地に配置されている。</p> <p>本地区計画は、土地区画整理事業による事業効果を維持・保全するとともに、秩序ある建築物を誘導し、もって健全で良好な居住環境の形成及び保全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	<p>本地区計画区域内の良好な居住環境の形成及び保全を図るため、「土地利用の方針」、「地区施設の整備の方針」及び「建築物等の整備の方針」を定める。</p> <p>■土地利用の方針 良好な住宅地としての景観や環境の形成を図る。</p> <p>■地区施設の整備の方針 土地区画整理事業により整備された、道路、公園など地区施設が、これらの機能が損なわれないよう維持及び保全を図る。</p> <p>■建築物等の整備の方針 建築物の建て詰まりを避け、敷地の再分割による過小宅地化を防止するため、「建築物の敷地面積の最低限度」、美しい市街地景観を形成するため、「壁面の位置の制限」及び「工作物等の設置の制限」、緑化の推進と地震時におけるブロック塀等の倒壊の危険性に対処するため、「垣又はさくの構造の制限」を定める。</p>

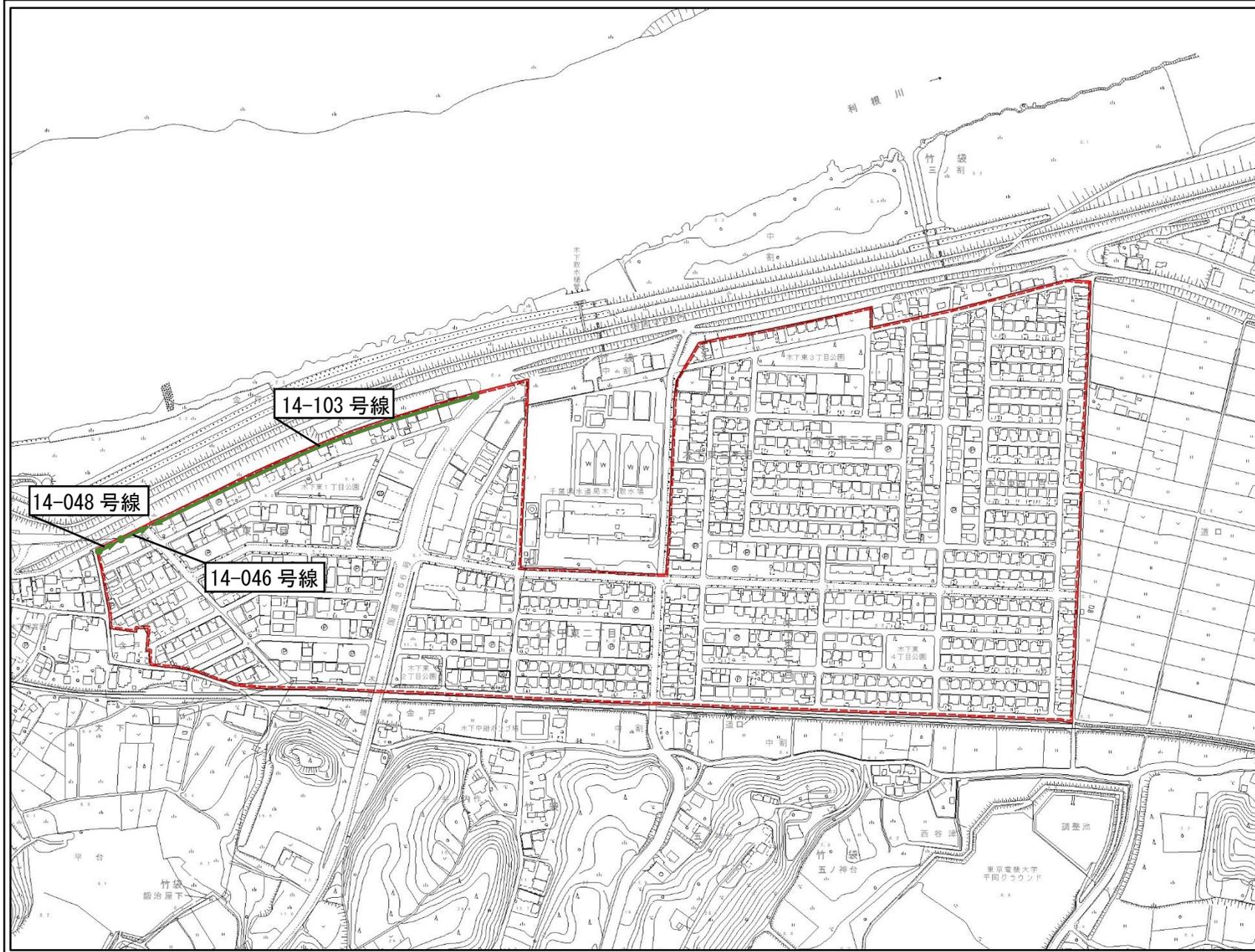
地区整備計画書

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	<p style="text-align: center;">160㎡</p> <p>ただし、本地区計画に係る都市計画決定時において、現に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばこの規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、この限りでない。</p>
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とする。</p> <p>ただし、建築物に付属する自動車車庫及び物置で床面積の合計が20㎡未満のもの又は次に掲げる道路に面する部分においては、この限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市道14-046号線の一部</li> <li>・市道14-048号線の一部</li> <li>・市道14-103号線の全部</li> </ul>
		工作物等の設置の制限	<p>本地区内にある施設以外の施設のための広告塔、広告板等及び案内板。ただし、公共の用に供することを目的としたものについては、この限りでない。</p>
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路境界線に面する垣又はさくは原則として生垣とする。生垣以外とする場合は高さは2m以下とし、上部1m以上をフェンスや金属柵とするものとする。ただし、他の法令で高さ1mを超えるコンクリート塀等の設置が義務とされる場合については、この限りでない。</p>

「計画区域、地区整備計画区域は、計画図（地区整備計画図）表示のとおり。」

理由 本地区計画区域は、土地区画整理事業によって基盤整備が行われた区域であり、良好な居住環境の形成及び保全を図るため地区計画を変更する。

# 計画概要図



## 凡 例

-  地区計画区域
-  地区整備計画区域

壁面の位置の制限  
建物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離1m以上。  
ただし、  
市道 14-046号線  
市道 14-048号線  
市道 14-103号線  
においては、この限りでない。



0 80 200m

